كتاب الشهر العقارى

تأليـــــف

شريـــــف الطبـــاخ

المحامـــى بالنقــض والإداريـة العليـــا

القســـم الأول

القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦

بتنظيم الشهر العقاري ولائحته التنفيذية

والقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧

بشأن التوثيق ولائحته التنفيذية

والقرارات المتعلقة بهما

قانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦
بتنظيم الشهر العقاري
(الوقائع المصرية في ٢٤ أغسطس سنة ١٩٤٦ - العدد ٨٥)

بعد الديباجة :

الباب الأول
في مكاتب الشهر العقاري

مادة (١) : ينشأ في المديريات والمحافظات مكاتب الشهر العقاري تتولى شهر المحررات التي تقضي القوانين بتسجيلها أو بقيدها . (ألغيت الفقرة الثانية من المادة الأولى بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري – الجريدة الرسمية العدد ٥ في ١٩٦٤/١/٦)

مادة (٢) : ملغاة . (ألغيت المادة الثانية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤)

مادة (٣) : ملغاة . (ألغيت المادة الثالثة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ – الجريدة الرسمية العدد ١٤ في ١٩٧٦/٤/١)

مادة (٤) : تلغى أقلام التسجيل الملحقة بالمحاكم الوطنية والمختلطة والشرعية وتحل محلها مكاتب الشهر العقاري ، ويحال ما بهذه الأقلام وما بمصلحة المساحة من السجلات والفهارس وغير ذلك من الوثائق الخاصة بشهر المحررات إلى هذه المكاتب.

مادة (٥) : يختص كل مكتب من مكاتب الشهر دون غيره بشهر المحررات المتعلقة بالعقارات التي تقع في دائرة اختصاصه . (المادة الخامسة مصححة بمرسوم بقانون المنشور بالعدد ٩١ في ١٩٤٧/١٠/٢)

وإذا كانت العقارات واقعة في دائرة اختصاص مكاتب متعددة وجب إجراء الشهر في كل مكتب منها .

ولا يكون للشهر الذي يتم في أحد هذه المكاتب أثره إلا بالنسبة إلى العقارات أو أجزاء العقارات التي تقع في دائرة اختصاصه .

ويعد بكل مكتب فهرس للمحررات التي تم شهرها فيه وتحرر الشهادات العقارات التي تطلب وفقا للبيانات الواردة في هذا الفهرس .

ويعد بكل مكتب فهرس للمحررات التي تم شهرها فيه وتحرر الشهادات العقارية التي تطلب وفقا للبيانات الواردة في هذا الفهرس .

ويبين في الشهادات قلم التسجيل الذي شهرت فيه المحررات متى كان شهرها سابقا على العمل بأحكام هذا القانون .

مادة (٦) : تقوم مكاتب الشهر بما يأتي :

مراجعة المحررات المقدمة للشهر بعد التأشير علىا مشروعاتها مكن المأموريات المختصة بالصلاحية للشهر

.

إثبات المحررات في دفاتر الشهر والتأشير عليها بما يفيد شهرها .

تصوير المحررات التي يطلب شهرها .

حفظ أصول المحررات التي تشهر وموافاة الجهات المختصة بصور منها .

إعداد فهارس للمحررات التي تشهر .

التأشيرات الهامشية وإرسال صور منها للمكتب الرئيسي .

إعطاء الشهادات العقارية .

إعطاء صور من المحررات التي تم شهرها ومرفقاتها .

الترخيص بالإطلاع (الكشف النظري) .

كما تعتبر مكاتب الشهر جهة خبرة فيما يطلب إليها دراسته من الجهات القضائية وذلك بالنسبة إلى الحقوق العينية العقارية . (المادة السادسة مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)

مادة (٧) : لا يجوز بأى حال من الأحوال أن تنقل من مكاتب الشهر أصول المحررات التي تم شهرها ولا الدفاتر أو الوثائق المتعلقة بالشهر .

مادة (٨) : يصدر وزير العدل قرارا باللائحة التنفيذية لهذا القانون ، وتنظم اللائحة دفاتر الشهر ودفاتر الفهارس ، كما تبين التنظيم الداخلي لمكاتب الشهر العقاري والمأموريات التابعة لها وسير العمل فيها .

(المادة الثامنة مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)

الباب الثاني

في المحررات الواجب شهرها

مادة (٩) : جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أ و زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشئ من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل ويدخل في هذه التصرفات ، الوقف والوصية . (أضيفت الفقرات الثلاث الأخيرة من المادة التاسعة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)

ويترتب على عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوي الشأن إلى غيرهم .

ولا يكون للتصرفات غير المسجلة من الأثر سوى الالتزامات الشخصية بين ذوي الشأن .

ويجوز لمن حصل مع آخرين على حكم نهائي مثبت لحق من هذه الحقوق أن يطلب قصر التسجيل على القدر الذي قضى له به ، كما يجوز أن يطلب قصر التسجيل على العقارات المقضي له بها في قسم أو ناحية معينة .

ويجوز لمن حصل على حكم نهائي لصالحه أن يطلب قصر التسجيل على القدر المقضي له به في قسم أو ناحية معينة .

ولا تسري الفقرتان السابقتان إذا كان التصرف المقضي به من عقود المقايضة .

مادة (١٠) : جميع التصرفات والأحكام النهائية المقررة لحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية يجب كذلك تسجيلها ويترتب على عدم التسجيل أن هذه الحقوق تكون حجة على الغير .

ويسري هذا الحكم على القسمة ولو كان محلها أموالا موروثة .

ويجوز للشريك الذي حصل على حكم نهائي بالقسمة أو بصحة التعاقد على القسمة أن يطلب قصر التسجيل على حصته ما لم يترتب على هذا الشهر إنهاء حالة الشيوع ، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على نصيبه في قسم أو ناحية معينة ، وعلى المكتب الذي تم فيه التسجيل أن يخطر مكاتب الشهر التي تقع بدائرتها باقي العقارات موضوع القسمة للتأشير بذلك . (أضيفت الفقرة الأخيرة إلى المادة ١٠ بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)

مادة (١١) : يجب تسجل الإيجارات والسندات التي ترد على منفعة العقار إذا زادت مدتها على تسع سنوات والمخالصات والحوالات بأكثر من أجرة ثلاث سنوات مقدما ، وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشئ من ذلك .

ويترتب على عدم تسجيلها أنها لا تكون نافذة في حق الغير فيما زاد على مدة تسع سنوات بالنسبة إلى الإيجارات والسندات وفيما زاد على أجرة ثلاث سنوات بالنسبة إلى المخالصات والحوالة .

مادة (١٢) : جميع التصرفات المنشأة لحق من الحقوق العينية العقارية التبعية أو المقررة لها وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشئ من ذلك يجب شهرها بطريق القيد ويترتب على عدم القيد أن هذه الحقوق لا تكون حجة على الغير .

مادة (١٢) مكرر : لا يقبل إثبات تاريخ المحررات الواجب شهرها طبقا للمواد السابقة . (المادة ١٢ مكررا مضافة بالقانون رقم ٨٢ لسنة ١٩٥٧ - الوقائع المصرية العدد ٢٨ تابع في ١٩٥٧/٤/٤)

مادة (١٣) : يجب شهر حق الإرث بتسجيل إشهادات الوراثة الشرعية أو الأحكام النهائية أو غيرها من السندات المثبتة لحق الإرث مع قوائم جرد التركة إذا اشتملت على حقوق عينية عقارية وذلك بدون رسم وإلى أن يتم هذا التسجيل لا يجوز شهر أو تصرف يصدر من الوارث في حق من هذه الحقوق .

ويجوز أن يقصر شهر حق الإرث على جزء من عقارات التركة وفي هذه الحالة يعتبر هذا الجزء وحدة يبني على أساسها تصرفات الورثة .

مادة (١٤) : يجب التأشير بالمحررات المثبتة لدين من الديون العادية على المورث في تسجيل الإشهادات أو الأحكام أو السندات وقوائم الجرد المتعلقة بها .

ويحتج بهذا التأشير من تاريخ حصوله ومع ذلك إذا تم التأشير في خلال سنة من تاريخ التسجيل المشار إليه فللدائن أن يحتج بحقه على كل من تلقى من الوارث حقا عينيا عقاريا وقام بشهره قبل هذا النأشير .

مادة (١٥) : يجب التأشير في هامش سجل المحررات واجبة الشهر بما يقدم ضدها من الدعاوى التي يكون الغرض منها الطعن في التصرف الذي يتضمنه المحرر وجود أو صحة أو نفاذا كدعاوى البطلان أو الفسخ أو الإلغاء أو الرجوع ، فإذا كان المحرر الأصلي لم يشهر تسجيل تلك الدعاوى .

ويجب كذلك تسجيل دعاوى استحقاق أى حق من الحقوق العينية العقارية أو التأشير بها على حسب الأحوال كما يجب تسجيل دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية .

وتحصل التأشيرات والتسجيلات المشار إليها بعد إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة .

مادة (١٦) : يؤشر بمنطوق الحكم النهائي في الدعاوى المبينة بالمادة السابقة في ذيل التأشير بالدعوى أو في هامش تسجيلها .

ويتم التأشير بالنسبة للأحكام الواجب تسجيلها عقب تسجيل هذه الأحكام . (أضيفت الفقرة الثانية بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)

مادة (١٧) : يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة ١٥ أو التأشير بها أن حق المدعى إذا ما تقرر بحكم مؤشر به طبقا للقانون يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها .

ولا يكون هذا الحق حجة على الغير الذي كسب حقه بحسن نية قبل التأشير أو التسجيل المنصوص عليهما في الفقرة السابقة .

ولا يسري حكم الفقرة الأولى من هذه المادة على الأحكام التي يتم التأشير بها بعد مضى خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائية أو من تاريخ العمل بهذا القانون أيهما أطول (المادة ١٧ مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)

مادة (١٨) : لكل ذي شأن أن يطلب إلى قاضي الأمور المستعجلة محو التأشير المشار إليه في المادة الرابعة عشرة فيأمر به القاضي إذا كان سند الدين مطعونا فيه طعنا جديا .
كذلك الطرف ذي الشأن أن يطلب إلى القاضي محو التأشير أو التسجيل المشار إليه في المادة الخامسة عشرة فيأمر به القاضي إذا تبين له أن الدعوى التي تأشر بها أو التي سجلت لم ترفع إلا لغرض كيدي محض .
(المادة ١٨ مصححة بالمرسوم بقانون المنشور بالعدد ٩١ - الوقائع المصرية في ١٩٤٧/١٠/٢)
مادة (١٩) : لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد أو برهنة ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو بالاتفاق ولا التمسك كذلك بمحو القيد أو بالتنازل عن مرتبة القيد إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي .
مادة (١٩) مكرر : يقيد الحق في التعويض عن أكل النهر - في تطبيق أحكام هذا القانون في حكم الحقوق العينية العقارية . (المادة ١٩ مكررا مضافة بالقانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٦ - الوقائع المصرية - العدد ٤١ مكررا (أ) في ١٩٥٦/٥/٢٧)

الباب الثالث

في إجراءات الشهر على وده العموم

مادة (٢٠) : تتم إجراءات الشهر في جميع الأحوال بناء على طلب ذوي الشأن أو من يقوم مقامهم .

مادة (٢١) : تقدم طلبات الشهر للمأمورية التي يقع العقار في دائرة اختصاصها على النموذج الذي يصرف بغير مقابل ، ويصدر به قرار من وزير العدل ، ويجوز تقدير الطلبات على غير هذا النموذج على أن تتضمن البيانات الواردة في القرار المشار إليه .

ويجب أن يكون موقعا على هذه الطلبات من المتصرف أو المتصرف له في العقارات والإشهادات أو ممن يكون المحرر لصالحه في غير ذلك من المحررات كأوراق الإجراءات وصحف الدعاوى والأحكام . (المادة ٢١ مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ ثم استبدلت الفقرة الأولى بالقانون رقم ٢٢٣ لسنة ١٩٩٦ الجريدة الرسمية – العدد ٢٥ (مكرر) في ١٩٩٦/٧/١٤)

مادة (٢٢) : يجب أن تشت مل الطلبات المنصوص عليها في المادة السابقة على ما يأتي – وذلك فضلا عما يتطلبه القانون في أحوال خاصة .

أولا : البيانات الدالة على شخصية كل طرف وعلى الأخص اسمه ولقبه وسنه وجنسيته ومحل إقامته واسم لأبيه وجده لأبيه .

ثانيا : بيان صفات من يقومون مقام غيرهم ومدى سلطانهم .

ثالثا : البيانات اللازمة والمقيدة في تعيين العقار وعلى الأخص بيان موقعه ومساحته وحدوده فإن كان من الأراضي الزراعية وجب ذكر اسم الناحية والحوض ورقم القطعة وإن كان من أراضي البناء أو من العقارات المبينة فيها وجب ذكر اسم القسم والشارع والحارة والرقم إن وجد .

رابعا : موضوع المحرر المراد شهره وبيان المقابل أو مقدار الدين إن وجد .

خامسا : البيانات الخاصة بالتكليف إذا كان موضوع المحرر يقضي تغييرا في دفاتر التكليف .

سادسا : البيانات الخاصة بأصل حق الملكية أو الحق العيني محل التصرف وذلك في العقود والإشهادات ، وكذلك أحكام صحة التعاقد والقسمة وتثبيت الملكية إذا بنيت على الإقرار بأصل الحق أو التسليم للمدعى بطلباته ، وأحكام توثيق الصلح بين الخصوم وإثبات ما اتفقوا عليه في محضر الجلسة وأوامر الاختصاص .

ويجب أن تشتمل هذه البيانات على اسم المالك أو صاحب الحق العيني السابق وسبب انتقال الملكية أو الحق العيني ورقم تاريخ شهر سند الملكية أو الحق العيني إن كان مشهرا . (استبدال البند السادس بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)

سابعا : بيان الحقوق العينية المقررة على العقار المتصرف فيه وعلى الأخص ارتفاقات الرى والصرف ، ويجب أن يقرن الطلب بالأوراق المؤيدة للبيانات الم ذكورة في الفقرات ثانيا ، وخامسا ، وسادسا .

مادة (٢٣) : لا يقبل من المحررات فيما يتعلق بإثبات أصل الملكية أو الحق العيني وفقا لأحكام المادة السابقة إلا :

المحررات التي سبق شهرها .

المحررات التي تتضمن تصرفا مضافا الى ما بعد الموت تم قبل العمل بأحكام هذا القانون .
المحررات التي ثبت تاريخها قبل سنة ١٩٢٤ من غير طريق وجود توقيع أو ختم الإنسان المتوفى .
المحررات التي تحمل تاريخا سابقا على سنة ١٩٢٤ إذا كان قد أخذ بها قبل العمل بأحكام هذا القانون في محررات تم شهرها أو نقل التكليف بمقتضاها لمن صدرت لصالحه .
وذلك كله بشرط عدم تعارض هذه المحررات مع مستندات المالك الحقيقي . (الفقرة الأخيرة بالمادة ٢٣ مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)
مادة (٢٣) مكرر : إذا كان أصل الملكية أو الحق العيني محل طلب الشهر لا يستند إلى أحد المحررات المنصوص عليها في المادة السابقة وطلب صاحب الشأن إسناده إلى وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية فعلى المأمورية تحقيق وضع اليد للتثبيت من مدى توافر شروطه وفقا لأحكام القانون المدني ثم تحيل الطلب إلى مكتب الشهر مشفوعا برأيها .
وتتولى لجنة تشكل بمكتب الشهر برئاسة أمين المكتب وعضوية أقدم اثنين من الأمناء المساعدين والأعضاء الفنيين النظر في الطلب والاعتراضات المقيدة بشأنه وتصدر قرارها مسببا بقبول الطلب أو رفضه .
وتبين اللائحة التنفيذية الإجراءات التي تتبع في تحقيق وضع اليد ، والمستندات الواجب تقديمها وطرق النشر والإعلان وكيفية الاعتراض أمام اللجنة .
ويستحق على الطلب رسم نسبي قدره (١%) من قيمة العقار أو الحقي العيني موضوع الطلب ، فضلا عن مصروفات النشر والانتقال .
ولا تسري أحكام الفقرات السابقة على العقارات المنصوص عليها في المادة ٩٧٠ من القانون المدني ولا الأراضي الفضاء ، كما لا تخل أحكام هذه المادة بحق ذوي الشأن في الالتجاء إلى القضاء العادي للمنازعة في موضوع الطلب . (المادة ٢٣ مكرر مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)
مادة (٢٤) : يؤدي ر سم قدره مائتا قرش عند تقديم الطلب .
ويعتبر الطلب كأن لم يكن إذا لم يتم شهر المحرر خلال سنة من تاريخ قيد الطلب وتمتد هذه المدة سنة ثانية إذا قدم الطلب قبل انتهاء السنة الأولى بأسبوعين طلب بالامتداد وأدى عنه الرسم المطلوب . (المادة ٢٤ مستبدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٥٠ - الوقائع المصرية العدد ٥٦ في ١٩٥٠/٦/٥ ث م استبدلت الفقرة الأولى بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٥٧ - الوقائع المصرية العدد ٥٢ مكرر (د) في ١٩٥٧/٧/١ وأخيرا استبدلت الفقرة الأول ى بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)
مادة (٢٥) : تدون الطلبات على حسب تواريخ وساعات تقديمها بدفتر يعد لذلك بالمأمورية .
مادة (٢٦) : تعيد المأمورية للطالب نسخة من الطلب مؤشرا عليها برأيه في قبول إجراء الشهر أو ببيان ما يجب أن يستوفى فيه ، فإذا لم يتقدم الطالب لتسلم هذه النسخة خلال ثلاثة أيام من تاريخ التأشير عليها أرسلت إليه في محل إقامته المبين في الطلب بكتاب موصى عليه محصول بإخطار وصول .
مادة (٢٧) : للمأمورية من تلقاء نفسها أو بناء على طلب صاحب الشأن أن تستوفي البيانات فيما يتعلق بوصف وأصل الملكية أو الحق العيني مما يكون قد قدم من طلبات أو مستندات متى كانت لديها أصولها أو صورها .

وفي هذه الحالة يجب تصوير كل مستند يستعان به على نفقة صاحب الشأن .
مادة (٢٧) مكررا : لصاحب الشأن عند الاقتضاء أن يستصدر أمرا على عريضة من قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة التي يقع في دائرتها العقار موضوع إجراءات الشهر بالترخيص للموظف المختص بدخول العقار لمعاينته والحصول على البيانات والمعلومات اللازمة لإجراء الشهر وأن يستصحب من يعاونه في ذلك .
(المادة ٢٧ مكررا مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)
مادة (٢٨) : يقدم صاحب الشأن بعد التأشير على الطلب بقبول إجراء الشهر مشروع المحرر المراد شهره للمأمورية المختصة ومعه الصورة المؤشر عليها من هذا الطلب ويعد بالمأمورية دفتر تدون فيه مشروعات المحررات على حسب تواريخ وساعات تقديمها .
وتؤشر المأمورية على مشروع المحرر بصلاحيته للشهر بعد التثبيت من مطابقة البيانات الواردة فيه لبيانات الطلب الخاص به ، فإذا لم يتقدم صاحب الشن لتسلم مشروع المحرر في خلال ثلاثة أيام من تاريخ التأشير عليه أرسل إليه في محل إقامته المبين في الطلب بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول .
مادة (٢٩) : تقدم لمكتب الشهر المختص المحررات التي تم التأشير على مشروعاتها بصلاحيتها للشهر بعد توثيقها أو بعد التصديق على توقيعات ذوي الشأن.
مادة (٣٠) : إذا كان شهر المحرر بطريق القيد وجب أن يقرن عند تقديمه لمكتب الشهر المختص بقائمة تشتمل على البيانات الآتية :
أولا : اسم الدائن ولقبه وصناعته ومحل إقامته ومحله المختار في دائرة المحكمة فإن لم يختر له محلا صح إعلان الأوراق إليه في قلم كتاب المحكمة .
ثانيا : اسم المدين أو المالك الذي رتب الحق على ملكه إذا كان غير المدين ، ولقبه وصناعته ومحل إقامته .
ثالثا : تاريخ السند والجهة التي تم أمامها أو صدر منها .
رابعا : مصدر الدين المضمون ومقداره كاملا وميعاد استحقاقه .
خامسا : بيان يتضمن تعيين العقار الذي رتب عليه الحق تعيينا دقيقا .
سادسا : في حالة رهن الحيازة العقاري بيان خاص بالتكليف وبالإيجار إلى الراهن إذا نص عليه في عقد الرهن .
مادة (٣١) : يعد بالمكتب دفتر للشهر تثبت فيه المحررات وقوائم القيد على حسب الأحوال بأرقام متتابعة وفقا لتواريخ وساعات تقديمها .
مادة (٣٢) : يحصل التأشير بما يفيد الشهر على المحررات الواجب شهرها بطريق التسجيل وعلى قوائم القيد في حالة المحررات الواجب شهرها بطريق القيد ، ويتم التصوير والحفظ وغير ذلك من الإجراءات طبقا للائحة التنفيذية .
مادة (٣٣) : إذا قدم للمأمورية أكثر من طلب في شأن عقار واحد يجب أن تبحث هذه الطلبات وفقا لأسبقية تدوينها في الدفتر المعد لذلك وأن تنقضي بين إعادة الطلب السابق مؤشرا عليه بالقبول وإعادة

الطلب اللاحق مؤشرا عليه بذلك فترة معادلة للفترة التي تقع بين ميعاد تدوين كل منهما ، وعلى ألا تجاوز هذه الفترة سبعة أيام ، وإذا قدم للمأمورية أكثر من مشروع محرر في شأن عقار واحد وجب أن تنقضي بين إعادة مشروع المحرر السابق مؤشرا عليه بصلاحيته للشهر وإعادة مشروع المحرر اللاحق مؤشرا عليه بذلك فترة معادلة للفترة التي تقع بين ميعاد تدوين كل منهما ، على ألا تجاوز هذه الفترة خمسة أيام .
وتحتسب الفترات المتقدم ذكرها عند إرسال نسخة الطلب أو مشروع المحرر مؤشرا عليها لصاحب الشأن بالبريد من تاريخ الإرسال .

مادة (٣٤) : إذا لم يتيسر إتمام الإجراءات الخاصة بالطلب الأسبق بسبب نقص أو عيب في البيانات أو الأوراق أخطر صاحب الشأن بكتاب موصى عليه مصحوبا بإخطار وصول لتلافي هذا النقص أو العيب ، خلال أجل لا يجاوز خمسة عشر يوما فإذا لم يفعل رفع الأمر الى أمين مكتب الشهر ، وللأمين أن يصدر قرارا مسببا بسقوط أسبقية هذا الطلب أو بوقف الإجراءات الخاصة بالطلبات التالية على حسب الأحوال .

ويراعى في إبلاغ القرار الصادر بسقوط الأسبقية وفي إعادة الطلبات اللاحقة للطلب الذي تقرر سقوطه القواعد المقررة في المادة السابقة .

مادة (٣٥) : لمن أشر على طلبه باستيفاء بيان لا يرى وجها له ولمن تقرر سقوط أسبقية طلبه بسبب ذلك أن يتقدم بالمحرر نفسه أو بالمحرر مصحوبا بالقائمة على حسب الأحوال وذلك في خلال عشرة أيام من وقت إبلاغ قرار الاستيفاء أو السقوط إليه ويطلب الى أمين المكتب إعطاء هذا المحرر أو القائمة رقما وقتيا بعد أداء الرسم وتوثيق المحرر أو التصديق على التوقيعات فيه إن كان من المحررات العرفية وبعد إيداع كفالة قدرها نصف في المائة من قيمة الالتزام الذي يتضمنه المحرر على ألا يزيد مقدار هذه الكفالة على عشرة جنيهات ويجب أن تبين في الطلب الأسباب التي يستند إليها الطالب .
وفي هذه الحالة يجب على أمين المكتب إعطاء المحرر أو القائمة رقما وقتيا في دفتر الشهر المشار إليه في المادة ٢١ ودفاتر الفهارس وأن يرفع الأمر الى قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة الابتدائية التي يقع المكتب في دائرتها .
ويصدر القاضي بعد سماع إيضاحات صاحب الشأن ومكتب الشهر العقاري قرارا مسببا خلال أسبوع من رفع الأمر إليه بإبقاء الرقم الوقتي بصفة دائمة أو بإلغائه تبعا لتحقيق أو تخلف الشروط التي يتطلب القانون توافرها لشهر المحرر أو القائمة .
ويكون القرار الصادر في هذا الشأن نهائيا . (استبدلت الفقرتين الثالثة والرابعة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)

مادة (٣٦) : إذا صد ر قرار القاضي بإبقاء الرقم الوقتي وجب التأشير بذلك في دفتر الشهر ودفاتر الفهارس واتخاذ باقي الإجراءات وعلى الأخص ما يتعلق منها بالتصوير
وإذا صدر القرار بإلغاء الرقم الوقتي وجب التأشير بذلك في دفتر الشهر ودفاتر الفهارس وتصادر الكفالة المتقدم ذكرها بقوة القانون ويرد المحرر والقائمة لصاحب الشأن بعد التأشير عليها بمضمون القرار وتاريخه

مادة (٣٦) مكررا : كل من توصل أو شارك في شهر محرر بقصد سلب ملكية عقار مملوك للغير أو ترتيب حق عيني يعاقب بالحبس وبغرامة لا تجاوز خمسمائة جنيه وذلك مع عدم الإخلال بأى عقوبة أشد يقضي بها قانون آخر .
ويعاقب على الشروع في هذه الجريمة بما لا يجاوز نصف الحد الأقصى للعقوبة المقررة . (المادة ٣٦ مكررا مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)

الباب الرابع
في التأشيرات الهامشية

مادة (٣٧) : تقدم الطلبات الخاصة بالتأشير الهامشي لمكتب الشهر الذي تم فيه شهر المحرر المراد التأشير في هامشه .

ويجب أن يكون الطلب مشتملا على اسم الطالب ولقبه وصناعته وصفته ومحل إقامته وعلى بيان نوع المحرر المتقدم ذكره وتاريخ ورقم شهره والسند الذي يبيح التأشير مع إيضاح تاريخه ونوعه ومضمونه والجهة التي صدر عنها وأسماء ذوي الشأن فيه . ويجب أن يكون مصحوبا بهذا السند وبسائر الأوراق المؤيدة له .

ولمكتب الشهر لأن يحيل الطلب الى مأمورية الشهر المختصة عند الاقتضاء وتتبع في التأشير الهامشي وحفظ المحررات التي يتم بمقتضاها الأحكام الواردة في اللائحة التنفيذية .

مادة (٣٨) : إذا تبين أمين نكتب الشهر أن طلب التأشير الهامشي لم يستوف مل يلزم لإجرائه من البيانات أبلغ الطالب أوجه النقص بمقتضى كتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول .

ويعين في هذا الكتاب أجل لتلاقي هذه الأوجه لا يجاوز شهرا ، فإذا انقضى الأجل دون استيفاء الطلب أشر عليه الأمين بالحفظ مع إبداء الأسباب وأبلغ الطالب ذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بإخطار وصول .

مادة (٣٩) : لمن حفظ طلبه أن يطلب الى أمين مكتب الشهر في خلال عشرة أيام من تاريخ إبلاغ قرار الحفظ إليه رفع الأمر الى قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة الابتدائية التي يقع مكتب الشهر بدائرتها .

ويصدر القاضي قراره على النحو المبين بالمادة ٣٥ تبعا لتحقق أو تخلف الشروط التي يتطلب القانون توافرها لإجراء التأشير ، ويكون قراره نهائيا . (الفقرة الثانية بالمادة ٣٩ مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)

مادة (٤٠) : لا يجوز إجراء أى تأشير هامشي بمقتضى طلب لاحق من شأنه الإخلال بحق طلب التأشير إلا بعد انقضاء الميعاد المعين في المادة السابقة أو الفصل في تظلم الطالب على الوجه المبين فيها .

الباب الخامس
في أحكام القيد

مادة (٤١) : لا يترتب على إغفال بيان أو أكثر من البيانات المنصوص عليها في المادة الثلاثين بطلان القيد إلا إذا نتج عن ذلك ضرر للغير .

ولا يجوز أن يطلب البطلان إلا من وقع عليه الضرر بسبب إغفال البيانات أو بسبب عدم ضبطها وللمحكمة أن تبطل أثر القيد أو أن تنقص من أثره تبعا لطبيعة الضرر ومداه .

مادة (٤٢) : يقتصر أثر القيد على المبلغ المبين بالقائمة أو المبلغ المستحق أيهما أقل .

مادة (٤٣) : يسقط القيد إذا لم يجدد في خلال شعر سنوات من تاريخ إجرائه

على أن للدائن أن يجري قيدا جديدا إن أمكن ذلك قانونا تكون مرتبته من وقت إجرائه ، وكل تجديد لا يكون له أثر إلا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذي أجرى فيه .

مادة (٤٤) : تجديد القيد واجب حتى أثناء الإجراءات التي تتخذ لنزع ملكية العقار المثقل بالحق العيني ولكنه لا يكون واجبا إذا انقضى الحق أو ظهر العقار وبوجه خاص إذا بيع العقار قضاء وانقضى ميعاد زيادة العشر .

مادة (٤٥) : لا يجوز محو القيد إلا بمقتضى حكم نهائي أو برضاء الدائن بتقرير رسمي منه ومع ذلك يكتفي في إجراء المحو في حالة رهن الحيازة العقاري وحقوق الامتياز العقارية بإقرار عرفي مصدق على التوقيع فيه .

مادة (٤٦) : إذا ألغى المحو عادت للقيد مرتبته الأصلية ومع ذلك لا يكون لإلغائه أثر رجعي بالنسبة الى القيود والتسجيلات التي أجريت في الفترة ما بين المحو والإلغاء .

مادة (٤٧) : تكون مرتبة حق الامتياز العقاري من وقت قيده ولو كان العقد الذي أنشأه مسجلا .

الباب السادس

في شهر حق الإرث

مادة (٤٨) : يقدم الطلب الخاص بشهر الإرث للمأمورية التي يقع العقار في دائرة اختصاصها ويجب أن يكون موقعا من الوارث طالب الشهر أو من يقوم مقامه أو من ذي شأن وأن يشتمل على اسم المورث ولقبه واسم أبيه وجده لأبيه وديانته وجنسيته ومحل إقامته وتاريخ ومحل وفاته وأسماء ورثته وألقابهم وسنهم وجنسياتهم ومحال إقامتهم وأسماء آبائهم وأجدادهم لآبائهم والبيانات المتعلقة بالعقار والحقوق العينية المقررة عليه والبيانات الخاصة بالتكليف وبأصل ملكية المورث وذلك وفقا للبنود ثالثا وخامسا وسادسا وسابعا من المادة ٢٢ .

مادة (٤٩) : يجب أن يرفق بالطلب الأوراق الآتية :

الإشهاد شرعي أو الحكم أو غير ذلك من المستندات المثبتة لحق الإرث .

ما يثبت صفة من يقوم مقام الطالب إن وجد .

كشوف رسمية عن عقارات المورث مستخرجة من دفاتر التكليف وضريبة العقارات المبينة .

سندات ملكية المورث للعقارات المذكورة على أن يراعى في شأنها حكم المادة ٢٣ ، فإذا تعذر تقديمها فتتبع الأحكام الواردة في المادة ٢٣ مكررا ، وإذا كان أصل ملكية المورث هو الميراث فيرفق بالطلب المستند المثبت لحق الإرث . (المادتان ٤٨ ، ٤٩ مستبدلتان بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)

مادة (٥٠) : يراعى في شأن الطلب أحكام المواد ٢٤ ، ٢٥ ، ٢٦ ، ٢٧ من هذا القانون .

مادة (٥١) : يقدم الطالب للمأمورية قائمة جرد العقارات ومعها صورة الطلب المؤشر عليها بقبول إجراء الشهر .

وتؤشر المأمورية على قائمة الجرد وعلى السند المثبت لحق الإرث بما يفيد صلاحيتهما للشهر وذلك بعد التحقق من اشتمال هذه القائمة على البيانات الموضحة بصورة الطلب المسلمة للطالب .

ويعد التوقيع على قائمة الجرد من طالب الشهر أو من يقوم مقامه والتصديق على توقيعه يقدم لمكتب الشهر المختص السند المثبت لحق الإرث مع القائمة لإجراء الشهر وفقا لما جاء بالمادتين ٣١ ، ٣٢ .

مادة (٥٢) : تطبق أحكام المواد ٣٣ ، ٣٤ ، ٣٥ ، ٣٦ كلما كان لذلك وجه .

مادة (٥٣) : تطبق المواد ٤٨ وما يليها على حقوق الإرث التي تنشأ ابتداء من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ، أما حقوق الإرث السابقة على هذا التاريخ فلا تطبق في شأنها المواد المذكورة إلا اختيارا .

مادة (٥٣) مكررا : يجب على الموظفين المختصين ، في أية جهة كانت ، تقديم البيانات والأوراق التي تطلبها جهات الشهر العقاري خلال عشرين يوما من تاريخ طلبها .

ويجوز لأمن مكتب الشهر في الحالات التي يتعين فيها الحصول على بيانات لا تتصل بالملكية أو الحقوق العينية الأخرى ، من جهة إدارية أو استطلاع رأيها قبل إجراء الشهر أن يأذن بالمضى في الإجراءات بعد فوات شهر من تاريخ وصول إخطار الى تلك الجهة بذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ، ويجوز مد هذا الأجل إذا قامت أسباب تبرر ذلك . (المادة ٥٣ مكررا مضافة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)

الباب السابع
أحكام وقتية

مادة (٥٤) : لا يسري هذا القانون على المحررات التي ثبت تاريخها ثبوتا رسميا قبل أول يناير سنة ١٩٢٤ ولا على الأحكام التي صدرت قبل هذا التاريخ ، بل تظل هذه المحررات والأحكام خاضعة من حيث الآثار التي تترتب عليها لأحكام القوانين التي كانت سارية عليها .

مادة (٥٥) : استثناء من حكم المادة ٢٣ تقبل للشهر المحررات التي تم توثيقها أو التصديق على توقيعات المتعاقدين فيها أو التي صدرت في شأنها أحكام بصحة التعاقد أو التوقيع قبل العمل بأحكام هذا القانون وكانت تستند في إثبات أصل الملكية أو الحق العيني لمحررات عرفية تحمل تاريخا سابقا على سنة ١٩٢٤ .

مادة (٥٦) : جميع المحررات التي تم شهرها في جهة من الجهات المختصة وفقا للقواعد السارية قبل العمل بأحكام هذا القانون تكون حجة على الكافة من وقت العمل بهذه الأحكام .

مادة (٥٧) : استثناء من أحكام الباب الثالث من هذا القانون يجوز أن تشهر بطريق الإيداع على الوجه المبين باللائحة التنفيذية ، المحررات التي تجيز القوانين الأخرى شهرها بهذا الطريق . (المادة ٥٧ مستبدلة بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦)

مادة (٥٨) : على اصحاب رهن الحيازة العقاري وحقوق الامتياز العقارية السابقة أن يقوموا بقيد حقوقهم في خلال عشر سنوات من تاريخ العقود المرتبة لها أو في خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى المدتين أطول فإذا لم يتم القيد في خلال المدة المتقدمة لا يكون الحق بعد انقضائها نافذا بالنسبة الى الغير ويترتب على إجراء القيد المذكور حفظ مرتبة الحق من تاريخ تسجيل العقد المرتب له .

ويكتفي في إجراء هذا القيد بصورة طبق الأصل من العقد تستخرج من دفاتر التسجيل وإذا لم يكن العقد مشتملا على جميع البيانات المنصوص عليها في المادة ٣٠ استكملها صاحب الشأن في قائمة القيد .

ويجب في جميع الأحوال التصديق على توقيع صاحب الشأن في القائمة .

مادة (٥٩) : في جميع النصوص المتعلقة بالشهر العقاري في القانون المدني وقانون المرافعات وقانون التجارية وغيرها من القوانين يستعاض عن عبارة (قلم كتاب المحكمة) أو (قلم الرهون) أو ما يماثلها بعبارة (مكتب الشهر) .

ويستعاض في تلك النصوص كذلك بعبارة (أمين مكتب الشهر) عن عبارة (كاتب المحكمة) أو (كاتب الرهون) أو ما يماثلها .

مادة (٦٠) : يلغى القانونان رقما ١٨ ، ١٩ لسنة ١٩٢٣ ، وكذلك يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون .

مادة (٦١) : على وزيرى العدل والمالية تنفيذ هذا القانون فيما يخصه ، ويعمل به من أول يناير التالي لتاريخ نشره بالجريدة الرسمية .

نأمر بان يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وأن ينشر في الجريدة الرسمية و ينفذ كقانون من قوانين الدولة .

صدر بقصر رأس التين في ١٤ رمضان ١٣٦٥ هـ ، الموافق ١١ أغسطس سنة ١٩٤٦م .

المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم ٨٢ لسنة ١٩٥٧

صدر القانون رقم ١١٤ سنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري وقد نصت المادة التاسعة منه على أن جميع التصرفات التي من شأنها حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشئ من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل - ويدخل في هذه التصرفات الوقف والوصية ويترتب على عدم التسجيل أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوب الشأن ولا بالنسبة الى غيرهم .

بينما نصت المواد ١٠ ، ١١ ، ١٢ على وجوب شهر بعض التصرفات الأخرى التي أوردتها وجعلت الجزاء على عدم شهرها أنها لا تكون حجة على الغير ومن بين هذه التصرفات الإيجارات والسندات التي ترد على منفعة العقار إذا زادت مدتها على تسع سنوات .

وقد صدر بعد ذلك المرسوم باللائحة التنفيذية لقانون التوثيق ونصت المادة ٣١ منه على أنه لا يقبل إثبات تاريخ المحررات واجبة الشهر .

وقد أثارت هذه المواد لبسا إذ اختلف الرأى حول تفسيرها فذهب البعض الى أنها تمنع إثبات تاريخ المحررات واجبة الشهر التي نصت عليها المادة (٩) من القانون دون المحررات التي نصت عليها المواد ١٠ ، ١١ ، ١٢ من ذلك القانون والتي يمكن الاحتجاج بها فيها بين المتعاقدين ولو لم تشهر ، وذهب رأى آخر الى أن هذه المادة تقضي بمنع إثبات التاريخ في المحررات واجبة الشهر جميعا .

وأخذت الجمعية العمومية للقسم الاستشاري بمجلس الدولة بالرأى الأول واستندت في أسباب فتواها الى أنه " لا يصح التمسك بنص تلك المادة إذا كانت تخالف نصا من نصوص القانون فتهدر حقا حماه القانون" ، وكان من الطبيعي أن يحسم هذا الخلاف بوضع حكم عام يحظر إثبات تاريخ المحررات واجبة الشهر جميعا بلا استثناء ولذلك رؤى إضافة مادة جديدة برقم ١٢ مكررا الى القانون ١١٤ سنة ١٩٤٦ كالآتي :

لا يقبل إثبات تاريخ المحررات الواجب شهرها طبقا للمواد السابقة .

وقد عرض مشروع القرار بقانون المرافق على مجلس الدولة فأقر بالصيغة المرفقة .

وتتشرف وزارة العدل بعرضه على رئيس الجمهورية للموافقة عليه وإصداره .

وزير العدل

قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة
بالقانون رقم ١٧٠ لسنة ١٩٦٠
باستثناء بعض البنوك وهيئات التأمين والوكالات التجارية
من بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦
بتنظيم الشهر العقاري

(الجريدة الرسمية في ٢ يونيو سنة ١٩٦٠ - العدد ١٢٦)

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت .

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري .

وعلى القانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٥٧ ببعض الأحكام الخاصة بمزاولة عمليات البنوك

وعلى القانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٥٦ لسنة ١٩٥٠ بالإشراف والرقابة على هيئات التأمين وتكوين الأموال .

وعلى القانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم أعمال الوكالة التجارية .

وعلى القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٧ بشأن تقرير بعض الإعفاءات بمناسبة تمصير البنوك وهيئات التأمين والوكالات التجارية .

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة .

قرر القانون الآتي :

مادة (١) : استثناء من أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه ينقل حق الملكية وجميع الحقوق العينية الأصلية والتبعية التي تقع على الأصول العقارية للبنوك وهيئات التأمين والوكالات التجارية التي لا تتوافر فيها الشروط التي أوجبتها القوانين أرقام ٢٢ ، ٢٣ ، ٢٤ لسنة ١٩٥٧ المشار إليها بالتأشير على هوامش العقود وغيرها من المحررات الصادرة لصالح تلك البنوك والهيئات والوكالات التجارية .

مادة (٢) : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به في الإقليم المصري .

صدر برئاسة الجمهورية في ٣ ذي الحجة سنة ١٣٧٩ هـ ، الموافق ٢٨ مايو سنة ١٩٦٠م .

المذكرة الإيضاحية

للقانون رقم ١٧٠ لسنة ١٩٦٠

بتاريخ ١٤ من يناير سنة ١٩٥٧ صدر القانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٥٧ ببعض الأحكام الخاضعة بمزاولة عمليات البنوك والقانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٥٦ لسنة ١٩٥٠ بالإشراف والرقابة على هيئات التأمين وتكوين الأموال ، والقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٧ ببعض الأحكام الخاضعة بتنظيم أعمال الوكالة التجارية .

وينتظم هذه القوانين جميعا حكم واحد مقتضاه أن يكون البنك أو هيئة التأمين متخذا شكل شركة مساهمة مصرية ، أو أن يقوم بأعمال الوكالة التجارية مصريون أو شركات مساهمة مصرية وبذلك تكون قد مصرت هذه الأعمال مما يحقق للدولة كامل إشرافها عليها .

ولقد أعطت تلك القوانين للهيئات المذكورة مهلة تعمل فيها الشكل الذي أوجبه القانون وسائر الشروط الأخرى اللازمة لمباشرة نشاطها .

ونظرا الى أنه قد قامت بعض الصعوبات في سبيل استكمال البنوك وهيئات التأمين والوكالات التجارية للشروط التي ضمتها القوانين المشار إليها فقد اقتضى الأمر في بعض الأحيان تقصيتها وبيع أموالها والتزاماتها الى فرد أو شركات أخرى ، وقد صدر القانون رقم ١٢١ سنة ١٩٥٧ مقررا إعفاءات من الرسوم التي تستحق بسبب انتقال تلك الملكية وذلك تيسيرا لها نحو تحقيق غرضها .

ولما كانت أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري تقضي بأن جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية الأصلية أو التبعية أو نقله أو تغييره أو تقريره وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشئ من ذلك يجب شهرها بطريق التسجيل أو القيد ، ويترتب على عدم التسجيل أو القيد أن الحقوق المشار إليها لا تنشأ ولا تنقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوي الشأن ولا بالنسبة لغيرهم بالنسبة للحقوق العينية الأصلية كما لا تكون حجة على الغير بالنسبة للحقوق العينية العقارية التبعية .

ونظرا الى أن توثيق تلك العقود تعترضه عدة صعوبات عملية تقتضي اتخاذ إجراءات شكلية طويلة ومعقدة ، لذلك فقد أعد مشروع القانون المرافق ويقضي في مادته الأولى بأن تنتقل ملكية الأصول العقارية وجميع الحقوق العينية الأصلية والتبعية التي للهيئات المشار إليها بالتأشير على هوامش العقود بناء على طلب ذوي الشأن .

ويتشرف مستشار رئيس الجمهورية للشئون القانونية والفنية يعرض مشروع القانون المرافق على السيد رئيس الجمهورية مفرغا في الصيغة التي وافق عليها مجلس الدولة رجاء التفضل بالموافقة عليه وإصداره .

مستشار رئيس الجمهورية

للشئون القانونية والفنية

تقرير اللجنة التشريعية

عن مشروع القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦

أحال المجلس بجلسته المعقود في ٣٠ أبريل سنة ١٩٧٤ ، الى اللجنة التشريعية ، مشروع قانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري ، نظرته اللجنة في اجتماعها المعقود في ١٢ من مايو سنة ١٩٧٤ أعدت تقريرا في شأنه لم يتيسر عرضه على المجلس .

كما أحال في ٢٩ من يونيو سنة ١٩٧٤ ، الى اللجنة ، اقتراحا بمشروع قانون ، مقدما من السيد العضو مختار هاني ، بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه ، فنظرته اللجنة مع استعادة نظر المشروع السابق للتنسيق بين أحكامها ، إلا أنها تريثت في إعداد تقرير عنهما ، لما أبدته الحكومة وقتذاك من أنها بسبيل إعداد مشروع قانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المذكور ، تعديلا يعالج كل نقص أو قصور لوحظ على المشروع السابق أو ابتغاه الاقتراح بمشروع قانون .

وفي ١٤ من يناير سنة ١٩٧٦ ، أحال السيد رئيس المجلس ، الى اللجنة مشروع قانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه ، فنظرته اللجنة في اجتماعها المعقود في ١٩ من يناير سنة ١٩٧٦ ، وقد حضره السيد وزير العدل والسيد وزير الدولة لشئون مجلس الشعب ، كما حضره السادة المستشار عدلي بغدادي وكيل أول وزارة العدل والمستشار عبد الرءوف جودة مدير إدارة التشريع بالوزارة وأنور عبد الحميد يوسف وكيل وزارة العدل للشهر العقاري .

نظرت اللجنة المشروع ومذكرته الإيضاحية ، واستعادت نظر القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري ، كما استعادت نظر المشروع الأول وتقريرها عنه والاقتراح بمشروع قانون السابق الإشارة إليه فتبين لها أن المشروع المعروض قد حوى كافة الأحكام التي تضمنها المشروع الأول وتلك التي تضمنها الاقتراح بمشروع قانون ومن ثم رأت اعتبار المشروع الأخير المعروض هو الأساس .

ولا شك أن القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري هو في مقدمة القوانين التي تمس مصالح الجماهير حين ينظم شأنا هاما من شئونهم فينزلون على حكمه ، بوجوب شهر تصرفاتهم التي ترد على عقاراتهم ابتغاء تهيئة سبل علم الكافة بما وقع من تصرفات على تلك العقارات وتحقيق تلك الغاية ينبغي أن يكون سبيله ميسرا بعيدا عن التعقيد لا يحمل ذوي الشأن من أمرهم رهقا .

وقد غدا هذا القانون ، بعد مضى قرابة ثلاثين عاما على صدوره ، بحاجة الى تنازل بعض نصوصه بالتعديل سدا لنقص أو تبسيطا لإجراءات فيه بإزالة عقبات تعترض هذه الإجراءات ، كانت مثار شكوى الجمهور .

من أجل ذلك كان هذا المشروع متناولا بالتعديل بعض مواد هذا القانون ومضيفا إليه ، مواد جديدة على النحو الآتي :

أضاف المشروع الى المادة (٦) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه بندا جديدا جعله في مقدمة بنودها ، نص فيه على قيام مكاتب الشهر بمراجعة المحررات المقدمة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها بالصلاحية للشهر من المأموريات المختصة تقنينا لواقع معمول به توخيا للحيطة والحرص على سلامة الحقوق المثبتة في تلك المحررات ، ولما قد يطرأ من أسباب مانعة من الشهر بعد التأشير على مشروعات

المحررات من المأموريات بالصلاحية ، وأجاز المشروع في البند ٨ من تلك المادة لمكاتب الشهر إعطاء صورة من مرفقات المحررات التي تم شهرها ، وقد كانت الإجازة مقصورة فقط على المحررات دون مرفقاتها ، كما أضاف المشروع فقرة جديدة لهذه المادة ، اعتبرت بموجبها مكاتب الشهر ، جهة خبرة فيما يطلب إليها دراسته من الجهات القضائية خاصة بالحقوق العينية العقارية .

كما رؤى في المشروع حين تناول في المادة (٨) من القانون المذكور ، أن تصدر اللائحة التنفيذية لقانون الشهر العقاري بقرار من وزير العدل توفيرا للمرونة في مواجهة أوضاع قد تحتاج الى علاج سريع .

واستحدث المشروع في المادتين (٩ ، ١٠) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه أحكاما أجاز بمقتضاها لمن حصل مع آخرين على حكم نهائي مثبت لحق من الحقوق العينية الأصلية ، أو حكم بالقسمة ، أو بصحة التعاقد عليها ، أن يطلب قصر الشهر على ما قضى له به ، أو على نصيبه من الأراضي الزراعية في ناحية معينة أو من العقارات الكائنة بالمدن في شياخة معينة ، فلا يلزم بدفع رسوم الشهر عن كامل أنصبة الشركاء ويستفيد من هذا التيسير كذلك من صدر لصالحه حكم بمفرده ، على ألا تسري هذه الأحكام إذا كان التصرف المقضي به من عقود المقايضة لأنها في حقيقتها بيع وشراء لكلا الطرفين المتقايضين .

وأضاف المشروع فقر جديدة الى المادة (١٦) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المذكور تنص على أن يتم التأشير بالنسبة للأحكام الواجب تسجيلها عقب تسجيل هذه الأحكام ، فلا يغني التأشير المشار إليه في الفقرة الأولى من هذه المادة عن وجوب تسجيل الأحكام النهائية عملا بالمادتين (٩ ، ١٠) من هذا القانون حتى ينتج التسجيل آثاره القانونية في نقل الملكية فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير إذ يقتصر التأشير عند إجرائه وفق المادة (١٧) من هذا القانون على إحداث الأثر الرجعي للاحتجاج بالحق الصادر به الحكم الى تاريخ شهر عريضة الدعوى ولذلك فإنه يتعين عند تقديم هذه الأحكام للتأشير بمقتضاها على النحو المطلوب ، ضرورة أن تكون تلك الأحكام قد سبق شهرها بطريق التسجيل (المادتان ٩ ، ١٠ من القانون) وقد تغيا المشروع بهذه الإضافة إزالة أى لبس قد يثور من أن التأشير بمنطوق الأحكام النهائية في هامش تسجيل صحف دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية ، تطبيقا لحكم المادة (١٦) من القانون ، يغني عن تسجيلها ، الأمر الذي يتعارض مع حكم المادتين (٩ ، ١٠) من القانون .

هذا وقد غدا كثير من أصحاب الشأن في دعاوى صحة التعاقد يكتفون بتسجيل الصحيفة دون تسجيل الحكم والتأشير به بعد ذلك باعتبار أن هذا جائز في أى وقت وأنهم لن يضاروا سبب هذا التراخي لأن التأشير بالحكم بعد تسجيله سوف يرجع أثره الى وقت تسجيل الصحيفة ، وقد أدى ذلك الى اضطراب المعاملات وعدم استقراره وذلك استحدث المشروع حكما يقضي بعدم سريان الثر الرجعي الذي تقرره الفقرة الأولى من المادة (١٧) من القانون ، على الأحكام التي يتم التأشير بها ن بعد مضى خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائية أو من تاريخ العمل بهذا الحكم المستحدث أيهما أطول .

كما استحدث المشروع نماذج عليها طلبات الشهر تيسيرا على أولى الشأن في التعرف على البيانات والمستندات اللازمة لإجراء الشهر ، زهيدة القيمة ، وحتى لا تستغل شدة الحاجة الى هذه النماذج جعل تقديم الطلب عليها جوازيا ، وغني عن البيان أن تقديم طلب الشهر على النماذج أو على غير النموذج والتوقيع عليه كما يكون من صاحب الشأن يكون ممن ينوب عنه قانونا (مادة ٢١) .

كما رؤى في المشروع النص في البند سادسا من المادة (٢٢) من القانون ، على بيان أصل الملكية أو الحق العيني محل التصرف في أحكام القسمة وتثبيت الملكية إذا بنيت على الإقرار بأصل الحق أو على التسليم للمدعى بطلباته ، وأحكام توقيف الصلح بين الخصوم وإثبات ما اتفقوا عليه في محضر الجلسة ، وذلك لما جرى عليه العمل من بحث أصل الملكية أو الحق العيني محل التصرف في هذه الأحكام قياسا على أحكام صحة التعاقد التي تناولها القانون صراحة ، باعتبار أن المحاكم لا تبحث أصل الملكية أو الحق العيني في هذا النوع من الأحكام ، هذا فضلا عن الرغبة في القضاء على ظاهرة اغتصاب بعض العقارات

كما أضاف المشروع فقرة أخيرة الى المادة ٢٣ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه من مقتضاها عدم الاعتداد فقط في بحث أصل الملكية أو الحقوق العينية بالمحررات المشهرة ، إذا كانت تتعارض مع مستندات المالك الحقيقي أو صاحب الحق ، ذلك أنه لا يكفي في نظام التسجيل الشخصي أن يكون المحرر مشهرا حتى ينتقل الحق الوارد به ، وإنما يجب أن يكون التصرف صادرا من صاحب الحق لأن الإشهار لا يصحح التصرف الباطل ، وذلك حماية للملاك وغيرهم من اصحاب الحقوق العينية من عصابات اغتصاب الأراضي التي توصلت الى شهر المحررات على الرغم من صدورها في نظام الشهر القائم لم تكن توصل دائما الى معرفة صاحب الحق الحقيقي ومعنى تلك الإضافة أنه قد أصبح لمصلحة الشهر العقاري المفاضلة بين المحررات والاعتداد بالمحرر الصادر من صاحب الحق الحقيقي دون غيره من المحررا ت ولو كانت مشهرة .

وقد استحدث المشروع مادة جديدة برقم ٢٣ مكررا تعالج الحالات التي لا يكون فيها أصل الملكية أو الحق العيني مستندا الى أحد المحررات المبينة في المادة ٢٣ من القانون ، كما لو تعذر تقديم هذه المحررات أو كانت غير موجودة وأسند أصحاب الشأن حقوقهم الى وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية ، فرؤى في هذه المادة تحرير محضر تحقيق في الطبيعة بمعرفة رئيس المأمورية لإثبات وضع يد الطالب أو سلفه لمدة خمس عشرة سنة سابقة على تقديم الطلب ، على أن تبين اللائحة إجراءات التحقيق وطرق النشر والإعلان عنه والاعتراض عليه حماية لحقوق الغير ، وتعزيزا لهذا المحضر سالف الذكر فقد رؤى ضرورة تقديم كشوف رسمية تثبت ورود العقار في تكليف الطالب أو سلفه مدة خمس عشرة سنة سابقة على تقديم الطلب . أما العقارات الكائنة بمساكن القرى التي لا تخضع لضريبة العقارات المبينة ، فقد استثنيت من هذا الحكم لأن هذه العقارات غير مقيدة في دفاتر التكليف ، وليس لها خرائط تحددها وغالبا ما يفتقر أصحابها الى مستندات ملكيتها ، فإن وجدت فلا تكون مشهرة ، كما عهد المشروع الى لجنة تشكل بمكتب الشهر العقاري ، النظر في الطلب والاعتراضات المقدمة بشأنه على أن يكون قرارها فيه مسببا وقد استثنى من تطبيق حكم هذا النص المستحدث الطلبات التي يكون محلها عقارات أو حقوقا عينية تكون موضوعا لمحررات مشهرة ، وكذلك الأراضي الفضاء وغيرها من العقارات المنصوص عليها في المادة ٩٧٠ من القانون المدني .

وقد أجاز المشروع لصاحب الشأن أن يستصدر من قاضي الأمور الوقتية أمرا على عريضة ، يرخص للموظف في دخول العقار لمعاينته والحصول على البيانات والمعلومات اللازمة لإجراء الشهر (المادة ٢٧ مكررا) .

وقد عدل المشرع الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة ٣٥ من القانون القائم بما يوجب سماع القاضي

إيضاحات صاحب الشأن للوقوف على أسانيده التي بنى عليها تظلمه وكذلك إيضاحات مكتب الشهر العقاري حتى يتوفر للقاضي الإلمام بجميع جوانب الموضوع ، وتوفيقا بين إتاحة الوقت الكافي للقاضي للدراسة والفحص والرغبة في إنهاء إجراءات المنازعة ، فقد رؤى أن يصدر القاضي خلال أسبوع من رفع الأمر إليه قرارا مسببا في الموضوع ، وقد استدعى هذا التعديل تعديلا في نص الفقرة الثانية من المادة ٣٩ من القانون القائم .

وحسنا فعل المشروع حين استحدث مادة برقم ٣٦ مكررا تجرم الأفعال التي تقوم بها عادة عصابات اغتصاب العقارات والتي لا تكون جريمتى النصب والتزوير ، فتتوافر الجريمة بمجرد التوصل الى شهر محرر ناقل للملكية أو مرتب لحق عيني مع علم الفاعل بان العقار موضوع المحرر أو الحق العيني مملوك للغير ، وحرص المشروع على عقاب الشروع في هذه الجريمة حتى لا يفلت الجاني من العقاب .

وإذا لوحظ أن تعليق السير في إجراءات طلب شهر الإرث على تقديم شهادة بالبيانات المتعلقة برسم الأيلولة فيه عرقلة للإجراءات فقد تنازل المشروع بالتعديل المادتين ٤٩ ، ٤٩ من القانون القائم .

كما استحدث المشروع مادة جديدة برقم ٥٣ مكررا حث فيها المختصين في أية جهة على تقديم البيانات والأوراق التي تطلبها جهات الشهر العقاري خلال أجل معلوم من تاريخ طلبها منهم حتى لا تتعطل إجراءات الشهر .

كما قصر المشروع الشهر بطريق الإيداع على المحررات التي تجيز القوانين الأخرى شهرها بهذا الطريق لما ثبت من أن كثير من المحررات والتي شهرت بطريق الإيداع كانت مصطنعة ومزورة لأن الشهر بهذا الطريق لا يمر بمرحلتى الطلب أو المشروع اللتين يتم خلالها بحث أصل الملكية أو الحق العيني والتكليف (مادة ٥٧ من المشروع) .

هذا وقد رأى المشروع أنه لم تعد حاجة الى الإبقاء على المجلس المنصوص عليه في المادة ٣ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه بعد أن أدت مصلحة الشهر العقاري وظيفتها مدة تزيد على خمسة وعشرين عاما ولذلك رؤى في المشروع إلغاء هذه المادة .

هذا وقد تناولت اللجنة المادة ٣٣ مكررا التي استحدثها المشروع بالتعديل على النحو الوارد في التقرير إيضاحا للدور الفني لكل من مأمورية الشهر العقاري ومكتب الشهر في إشهار الحقوق العينية العقارية المستندة الى وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية والإحالة في شأن الإجراءات التي تتبع في هذا الشأن الى اللائحة التنفيذية للقانون كفالة لمرونتها ، كما قصد به أيضا أن هذا الطريق من طرق إشهار الحقوق العينية ليس من شأنه المساس بالاختصاص المقرر للقضاء العادي في شأن كافة المنازعات المتعلقة بالملكية وسائر الحقوق العينية العقارية .

واستحسنت اللجنة أن تعيد صياغة المادة الأولى من المشروع بحيث يبين من هذه الصياغة ما استحدثه المشروع من مواد جديد ة في القانون القائم ، وما أضافه من فقرات الى مواده ، ولذلك عدلت اللجنة المادة الأولى من المشروع على النحو الوارد في التقرير ، الأمر الذي ترتب عليه تعديل في أرقام المشرع .

واللجنة إذا توافق على المشروع ، ترجو المجلس الموقر الموافقة عليه معدلا بالصيغة المرافقة .

وكيل مجلس الشعب

دكتور جمال العطيفي

رئيس اللجنة التشريعية

المذكر ة الإيضاحية

لمشروع القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦

يأتي قانون الشهر العقاري في مقدمة القوانين التي تمس مصالح الجماهير فهو ينظم شأنا هاما من شئونهم حينما ينزلون على حكمه بوجوب شهر تصرفاتهم التي ترد على عقاراتهم ، ولئن كانت الغاية من الشهر هى تحقيق مصلحة عامة تتمثل في تهيئة سبيل العلم للكافة بها من تصرفات على العقارات التي يتعاملون فيها فإن السبيل الى تحقيق تلك الغاية أن يكون ميسرا بعيدا عن التعقيد لا يحمل ذوي الشأن ما لا يطيقون .

ومن ثم ، وبعد أن مضت على صدور قانون الشهر العقاري وتطبيقه زهاء الثلاثين عاما ، فقد جرت مراجعة أحكامه على ضوء ما كشف عنه التطبيق لتعديل ما تدعو الحاجة الى تعديله من هذه الأحكام أو تدارك أوجه النقص فيها .

وفيما يلي بيان بالأحكام التي استحدثها المشروع وتلك التي تنازلها بالتعديل :

أضاف المشروع بندا جديدا برقم (١) الى المادة (٦) نص على قيان مكاتب الشهر بمراجعة المحررات المقدمة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها بالصلاحية للشهر من المأموريات المختصة ، وقد دعا الى إضافة هذا الحكم أن المراجعة الفنية بالنسبة لطلبات الشهر كانت تتم في المأموريات ، على أن العمل قد جرى على مراجعة المحررات بمكاتب الشهر عند تقديمها للشهر مع أن القانون لم يكن ينص على هذه المراجعة في المكاتب وذلك زيادة في الحيطة والحرص على سلامة الحقوق المثبتة في تلك المحررات ، ولما قد يطرأ من أسباب مانعة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها من المأموريات بالصلاحية للشهر كصدور قانون منع التصرف أو مضى سنة على تاريخ تقديم طلب الشهر أو عدم استكمال المحرر لجميع توقيعات أصحاب الشأن فيه ، ومن أجل ما تقد فقد رؤى تقنين ما جرى عليه العمل في هذا الشأن بالنص على قيام مكاتب الشهر بهذه المرحلة ، وقد ترتب على إضافة هذا البند تعديل أرقام سائر بنود المادة المذكورة.

كما أجار المشروع في البند (٨) من تلك المادة لمكاتب الشهر إعطاء صور من مرفقات المحررات التي تم شهرها في حين أن النص القائم يجيز أعطاء صور المحررات التي شهرت دون مرفقاتها ، وقد قصد بهذا التعديل تمكين أصحاب الشأن من الحصول على ما يريدون من صور لمرفقات المحررات التي تم شهرها بتقدير أنه ود قدم أصل المرفقات فإنه يغدو من حق أصحاب الشأن الحصول على صور لها .

وقد أضاف المشروع فقرة جديدة لمادة (٦) تقرر اعتبار مكاتب الشهر جهة خبرة فيما يطلب إليها من دراسة من الجهات القضائية وذلك بالنسبة الى الحقوق العينية العقارية وذلك معاونة لتلك الجهات في هذا الشأن باعتبار أن مكاتب الشهر بحكم طبيعة عملها جهة خبرة في هذا المجال .

توفيرا للمرونة وأخذا بما تجري عليه القوانين فقد رؤى أن تصدر اللائحة التنفيذية بقرار من وزير العدل بدلا من قرار من رئيس الجمهورية وذلك بتعديل المادة الثامنة من القانون القائم بما يحقق هذا الغرض .

استحدث المشرع في المادتين (٩ ، ١٠) أحكاما أجاز بمقتضاها لمن يحصل على حكم مع آخرين مثبت لحق من الحقوق العينية الأصلية أو حكم بالقسمة أو بصحة التعاقد عليها أن يطلب قصر الشهر على القدر الذي قضى له به أو على نصيبه في ناحية معينة بالنسبة للأراضي الزراعية أو قسم معين بالنسبة للعقارات

الكائنة بالمدن وذلك تيسيرا عليه حتى لا يلزم بدفع رسوم الشهر عن كامل أنصبة الشركاء على نحو ما يجري به العمل في ظل القانون القائم كما رؤى أن يستفيد من هذه التيسيرات من صدر لصالحه حكم بمفرده دون اشتراكه مع آخرين ، ونص المشروع على عدم سريان الأحكام السابقة إذا كان التصرف المقضي به من عقود المقايضة لأن ذلك يتنافى من طبيعة عقد المقاضية باعتبار أنه في حقيقته بيع وشراء بالنسبة لكلا الطرفين المتقايضين

أضاف المشروع فقرة جديدة للمادة (١٦) من القانون القائم تنص على أن يتم التأشير بالنسبة للأحكام الواجب تسجيلها عقب تسجيل هذه الأحكام ، ومؤدى ذلك أنه لا يغني التأشير المشار إليه في الفقرة الأولى من المادة (١٦) عن وجوب تسجيل الأحكام النهائية المشار إليها عملا بالمادة (٩ ، ١٠) من القانون وذلك حتى يتيح التسجيل آثاره القانونية في شأن نقل الملكية فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير ، إذ يقتصر أثر التأشير عند إجرائه وفقا للمادة (١٧) من القانون على إحداث الأثر الرجعي للاحتجاج بالحق الصادر به الحكم الى تاريخ شهر عريضة الدعوى ، ولذلك فإنه يتعين عند تقديم هذه الأحكام للتأشير بمقتضاها على النحو سالف الإيضاح ضرورة أن تكون تلك الأحكام قد سبق شهرها بطريق التسجيل عملا بأحكام المادتين (٩ ، ١٠) .

وحكمة هذه الإضافة إزالة أى لبس قد يثور في أذهان أصحاب الشأن من أن التأشير بمنطوق الأحكام النهائية في هامش تسجيل صحف دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية بالتطبيق للمادة ١٦ يغني عن تسجيلها وهو ما يتعارض مع حكم المادتين ٩ ، ١٠ سالفتى الذكر .

أثبت الواقع العملي أن كثيرا من أصحاب الشأن في دعاوى صحة التعاقد يكتفون بتسجيل الصحيفة ولا يقوموا بتسجيل الحكم والت أشير به بعد ذلك اعتمادا منهم على أن تسجيله والتأشير به جائز في أى وقت وأنهم لن يضاروا بسبب هذا التراخي لأن التأشير بالحكم بعد تسجيله سوف يرجع أثره الى وقت تسجيل صحيفة الدعوى وهو أمر أدى الى اضطراب المعاملات وعدم استقرارها ولذا فقد رؤى التدخل لوضع حد زمني لا يجوز بعده لصاحب الشأن أن يستفيد من الأثر الرجعي ولهذا استحدث المشروع حكما يقضي بعدم سريان الأثر الرجعي الذي تقرره الفقرة الأولى من المادة ١٧ من القانون القائم على الأحكام التي يتم التأشير بها بعد مضى خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائيا أو من تاريخ العمل بهذا الحكم المستحدث أيهما أطول .

تمكينا لأصحاب الشأن الذين يقدمون طلبات الشهر بأنفسهم من التعرف على البيانات اللازمة وما يجب تقديمه من مستندات ومعاونة لهم في إنجاز ما يطلب منهم ، نص المشروع في المادة ٢١ على تقديم طلبات الشهر للمأمورية على النموذج الذي يعد لذلك ويصدر به قرار من وزير العدل وحدد رسما ضئيلا مقابل النموذج مما لا يتجاوز مائتين وخمسين مليما حتى لا يرهق أصحاب الشأن ، وجعل تقديم طلب الشهر على هذا النموذج جوازيا .

رئى النص في البند سادسا من المادة ٢٢ من القانون القائم بيان أصل الملكية أو الحق العيني محل التصرف بالنسبة لأحكام القسمة وتثبيت الملكية إذا بنيت على الإقرار بأصل الحق أو على التسليم للمدعى بمتطلباته وأحكام توثيق الصلح بين الخصوم أو إثبات ما اتفقوا عليه في محضر الجلسة وذلك تقنينا لما جرى عليه

العمل من بحث أصل الملكية أو الحق العيني محل التصرف بالنسبة لهذه الأحكام قياسا على أحكام صحة التعاقد المنصوص عليها صراحة في النص القائم ، باعتبار أن المحاكم لا تبحث أصل الملكية أو الحق العيني في هذا النوع من الأحكام ، كما قصد بهذا الحكم المستحدث القضاء على محاولات عصابات اغتصاب العقارات للاستيلاء على أملاك الغير دون وجه مشروع ، كما استلزمت المادة بحث ملكية المدين النسبة لأوامر الاختصاص استنادا الى ما توجبه المادة ١٠٨٨ من القانون المدني من أن يكون العقار محل الاختصاص مملوكا للمدين وقت القيد ، ولأن مستندات ملكية المدين للعقار قد لا تعرض على القاضي الآمر .

أضاف المشروع فقرة جديدة الى المادة ٢٣ يكون بمقتضاها لمصلحة الشهر العقاري المفاضلة بين المحررات والاعتداد بالمحرر الصادر من صاحب الحق الحقيق دون المحرر الصادر من غيره ولو كان مشهرا ، ذلك أنه لا يكفي في نظام التسجيل الشخصي أن يكون المحرر مشهرا حتى من ينقل الحق الوارد به وإنما يجب كذلك أن يكون التصرف صادرا من صاحب الحق إذ أن الإشهار لا يصحح التصرف الباطل ، وقد استهدف هذا التعديل حماية الملاك وغيرهم من أصحاب الحقوق العينية بعد أن ثبت أن بعض عصابات اغتصاب الأراضي قد توصلن الى شهر المحررات بالرغم من صدورها من غير مالك أو صاحب حق عن طريق الشهر المؤقت أو غير ذلك من الطرق ، كما أن بعض المحررات شهرت خطأ إذ أن السجلات في ظل نظام الشهر الحالي لا توصل أحيانا الى معرفة صاحب الحق الحقيق ، وتصحيحا لهذه الأوضاع والتزاما بالمبادئ المتقدمة فقد جرى العمل بمصلحة الشهر العقاري ، بن اء على ما أفتى به مجلس الدولة على عدم الاعتداد في بحث أصل الملكية أو الحقوق العينية بالمحررات المشهرة إذا كانت تتعارض مع مستندات المالك الحقيق أو صاحب الحق .

تمكينا لأصحاب الشأن من التصرف في العقارات المملوكة لهم أو إشهار ملكيتهم وسائر حقوقهم العينية عليها استحدث المشروع مادة جديدة برقم ٢٣ مكررا تعالج الحالات التي لا يكون فيها أصل الملكية أو الحق العيني مستندا الى أحد المحررات المبينة في المادة ٢٣ كما لو تعذر تقديم هذه المستندات أو كانت غير موجودة أصلا وطلب أصحاب الشأن إسناد حقوقهم الى وضع اليد ال مدة الطويلة المكسبة للملكية ، فنص الحكم المستحدث على تحرير محضر تحقيق في الطبيعة يباشر رئيس المأمورية المختصة لإثبات وضع يد الطالب أو سلفه مدة خمس عشرة سنة سابقة على تاريخ تقديم الطلب ، وحماية لحقوق الغير وحتى يحاط الكافة علما بمحضر التحقيق فقد رئى النص على النشر عن التحقيق ونتيجته والإعلان عن ذلك وأجيز لكل ذي مصلحة الاعتراض على التحقيق ونتيجته خلال مدة معينة وذلك وفقا للإجراءات والمواعيد التي تبينها اللائحة التنفيذية .

وغني عن البيان أن وضع اليد المعني في هذا النص هو وضع اليد الهادئ الظاهر المستمر وبنية التملك وطبقا للشروط والأحكام التي بينها القانون المدني .

وتعزيزا لمحضر تحقيق وضع اليد سالف الذكر فقد نص على ضرورة تقديم كشوف رسمية تثبت ورود العقار في تكليف الطالب أو سلفه مدة خمس عشرة سنة سابقة وحتى وقت تقديم الطلب – وعلة اشتراط هذا الحكم هو ما ينطوي عليه ذلك من قرينة بقاء العقار في تكليف الطالب أو سلفه حتى تاريخ تقديم الطلب وأنه لم ينتقل الى تكليف غيره .

وبالنسبة الى العقارات الكائنة بمساكن القرى التي لا تخضع لضريبة العقارات المبينة فقد رأى المشروع أن يكتفي في شأنها بتحرير محضر تحقيق في الطبيعة يؤكد وضع يد الطالب أو سلفه مدة خمس عشرة سنة على الطلب ، ذلك أن هذه العقارات غير مقيدة في دفاتر التكليف ولا يحتفظ أصحابها بمستندات ملكيتها وإن احتفظوا بها فلا يقومون بشهرها فضلا عن أن هذه العقارات ليس لها خرائط تحددها.

وقد رؤى ضمانا لسلامة البحث في هذه الحالات أن يسند أمره الى لجنة تعقد بمكتب الشهر المختص برئاسة أمين المكتب وعضوية أقدم اثنين من الأمناء المساعدين والأعضاء الفنيين بالمكتب وتصدر اللجنة قرارها بعد اطلاعها على محضر التحقيق وسائر الأوراق بقبول الطلب أو رفضه مع وجوب أن يكون هذا القرار مسببا في جميع الأحوال .

وتشجيعا لأصحاب الشأن الى سلوك هذا السبيل الذي قد يغنيهم عن الالتجاء الى القضاء جعل الرسم الذي يؤدي في هذه الحالة بواقع ١% (واحد في المائة) من قيمة العقار موضوع الطلب ، وقد روعى في تقدير هذا الرسم النزول به الى أدنى حد ممكن بحيث يقل عن أى رسم نسبي يستحق على الدعاوى التي تقام أمام المحاكم في هذا الشأن على أن تقدير الرسم على ها النحو لا يعفي أصحاب الشأن من التزامهم بسداد ما يستحق من مصروفات كمصاريف النشر والانتقال ، وغني عن البيان أنه يتبع في تقدير الرسم سالف الذكر القواعد بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ برسوم التوثيق والشهر .

وقد استثنى المشروع من حكم هذه المادة العقارات المنصوص عليها في المادة ٩٧٠ من القانون المدني والتي لا يجوز تملكها بالتقادم وهى العقارات المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات والهيئات العامة وشركات القطاع العام التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية ، وكذلك بالنسبة لحقوق الإرث إذ لا تكتسب بالتقادم إلا إذا دامت حيازتها مدة ثلاث وثلاثين سنة ، كما لم ير المشروع أن يمد الأحكام التي استحدثها في هذا النص الى العقارات والحقوق التي تكون محلا لمحررات مشهرة باعتبار أن مثل هذه العقارات والحقوق لها أصحابها المعروفون ومن ثم رئى أن يترك بحث اكتسابها بالتقادم الى القضاء .

وبالنسبة للأراضي الفضاء فقد رئى ألا يشملها كذلك حكم النص المستحدث إذ أنها لا ترد عادة في دفاتر المكلفات ولأنها كانت مرتعا خصبا لعصابات اغتصاب العقارات لسهولة إثبات وضع اليد عليها عن طريق الشهود في غفلة من أصحابها ، فلا يسوغ قياسها على العقارات الكائنة بمساكن القرة المعفاة من ضريبة العقارات المبينة والتي لم يعد لها دفاتر تكليف إذ يضع كل مالك في القرية عادة يده على مسكنه .

وقد رأى المشروع جعل الرسم الذي يؤدي عند تقديم طلب الشهر مائتا قرش بدلا من مائة قرش كما هو مقرر حاليا ، وذلك حتى يتناسب الرسم مع ارتفاع تكاليف الخدمات التي تؤديها مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ، وقد اقتضى ذلك تعديل الفقرة الأولى من المادة ٢٤ من القانون بما يحقق هذا الغرض .

استحدث المشروع مادة رقم ٢٧ مكررا تجيز لصاحب الشأن أن يستصدر من قاضي الأمور الوقتية أمرا على عريضة يرخص للموظف المختص بدخول العقار لمعاينته والحصول على البيانات اللازمة لإجراءات الشهر ، وذلك للتغلب على الاعتراض على دخول الموظف ذلك العقار .

عدل المشروع الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة ٣٥ من القانون القائم بما يوجب على القاضي سماع إيضاحات صاحب الشأن للوقوف على الأسانيد التي يبني عليها تظلمه وكذلك إيضاحات مكتب الشهر العقاري المختص بما يتيح لبه الإلمام بجميع جوانب الموضوع المطروح عليه وليجئ قراره سليما .

وحرصا على مصالح أصحاب الشأن التي تستدعي إتاحة الوقت الكافي للقاضي للدراسة والفحص قبل إصداره قراره ورغبة في إنهاء إجراءات هذه المنازعة في أقرب وقت استقرارا للحقوق فقد رؤى للتوفيق بين هذين الاعتبارين أن يصدر قرارا مسببا خلال أسبوع من رفع الأمر إليه .

استحدث المشروع مادة برقم ٣٦ مكررا تنص على تجريم الأفعال التي تقوم بها عادة عصابات اغتصاب العقارات والتي لا تكون جريمتى النصب والتزوير لعدم توافر أركانهما ولذلك على غرار نص المادة ٦٥ من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العيني ، ذلك أن الجريمة التي تضمنها المشروع تتوافر أركانها بمجرد التوصل الى شهر محرر ناقل للملكية أو مرتب لحق عيني مع علم الفاعل بأن ذلك العقار أو الحق العيني مملوك للغير كما تضمن النص العقاب على الشروع وذلك حتى لا يفك الجاني من العقاب بأية صورة .

أجرى المشروع تعديل للفقرة الثانية من المادة ٣٩ من القانون القائم بما يتفق مع التعديل الوارد في المادة ٣٥ ليكون الحكم واحدا في الحالتين .

وقد رئى تعديل المادتين ٤٨ ، ٤٩ من القانون القائم والخاصتين بشهر حق الإرث ، وذلك باستبعاد ما ورد فيهما شأن رسم الأيلولة ، إذ أن تعليق السير في إجراءات طلب شهر حق الإرث على تقديم شهادة بالبيانات المتعلقة برسم الأيلولة فيه عرقلة الإجراءات دون مبرر ، لأن شهر هذا الحق إجراء سابق استلزمه القانون قبل شهر أى تصرف من وارث في التركة وذلك ما ي تفق وأحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ بفرض رسم أيلولة على التركات .

أثبت العمل أن كثيرا من الجهات الإدارية - بناء على قوانين أو تعليمات - تطلب من جهات الشهر عدم المضى في إجراءات الشهر بالنسبة لعقار معين إلا بعد الحصول على بيانات منها أو الرجوع إليها لاستطلاع رأيها ، وعندما تطلب مكاتب أو مأموريات الشهر العقاري رأى هذه الجهات بالنسبة لما قدم إليها من طلبات أو محررات بشأن هذا العقار توانى هذه الجهات في الموافاة بالبيانات أو في إبداء رأيها مما يترتب عليه تعطيل إجراءات الشهر وتعرض أسبقية الطلبات للسقوط مما كان مثار شكوى أصحاب الشأن ، ولذلك فقد حرص المشروع على علاج هذه الحالة بإنجاز الطلبات في وقت ملائم ملافاة للأضرار التي قد تنشأ على التراخي وذلك باستحداث مادة جديدة برقم ٣٥ مكررا توجب على الموظفين المختصين في كافة الجهات موافاة جهات الشهر بما تطلبه من بيانات وأوراق خلال عشرين يوما من طلبها ، وبطبيعة الحال فإن مخالفة هذا الحكم يؤدي الى مساءلة المخالف تأديبيا ، فإذا لم تقم الجهة الإدارية بتقديم البيانات والأوراق المطلوبة منها أو موافاة جهات الشهر برأيها خلال المدة السابقة وكانت هذه البيانات أو الأوراق أو الرأى المطلوب لا يتصل ببحث الملكية أو الحقوق العينية الأخرى جاز الإذن بالمضى في إجراءات الشهر ، وجعل هذا الإذن من اختصاص أمين مكتب الشهر ضمانا لحسن التقدير ، كما اشترط أن يسبق الإذن بالمضى في الإجراءات فوات شهر من تاريخ وصول إخطار بعلم الوصول الى الجهة الإدارية حتى لا يكون

لتلك الجهة أى عذر بعد ذلك كما رؤى إجازة مد هذا الأجل إن قامت أسباب تبرر ذلك وهو أمر متروك تقديره لأمين مكتب الشهر .

أجرى المشرع تعديل المادة ٥٧ من القانون القائم التي تجيز الشهر بطريق الإيداع بالنسبة الى المحررات التي ثبت تاريخها قبل سنة ١٩٢٤ عن غير طريق وجود توقيع أو ختم لإنسان توفى ، قصد بمقتضى هذا التعديل إجازة الشهر بطريق الإيداع على المحررات التي ترخص القوانين الخاصة شهرها بهذا الطريق ، ذلك أنه لما كان الشهر بطريق الإيداع يتم دون إخضاع المحرر الثابت التاريخ لإجراءات الشهر العادية إذا لا يمر بمرحلتى الطلب أو المشروع اللتين يتم خلالهما بحث أصل الملكية أو الحق العيني والتكليف ، فقد دل التطبيق العملي على أن كثيرا من المحررات التي شهرت بطريق الإيداع كانت مصطنعة ومزورة حتى جرى العمل على قصر الشهر بطريق الإيداع على المحررات التي تثبت تاريخها ثبوتا رسميا بالدفاتر المعدة لذلك للاستيثاق من صحة بياناتها بالرجوع الى هذه البيانات وحتى هذا الإجراء لم يكن كافيا للتحقق من صحة هذه المحررات لقصور تلك الدفاتر عن إثبات ذلك لأنها لا تتضمن أية بيانات مساحية عن العقار محل المحرر ، ولذلك فإنه كان من السهل اصطناع محررات تتفق مع البيانات الثابتة بهذه الدفاتر ، الأمر الذي رؤى معه عدم سريان نظام الشهر بطريق الإيداع على تلك المحررات وقصره على المحررات التي تجيز القوانين الخاصة شهرها بهذا الطريق .

نص المشرع في المادة الرابعة منه على إلغاء المادة ٣ من القانون القائم التي تنص على إنشاء مجلس الشهر العقاري يكون من الأمين العام رئيسا وستة أعضاء من بينهم من يمثل جهة القضاء ومصلحة المساحة وبيوت الائتمان العقاري ، لتعرض عليه مشروعات القوانين واللوائح والفرارات والمنشورات المتعلقة بالشهر العقاري ولاقتراح ما يرى إدخاله على نظام الشهر من تعديلات وفحص ما يقدم إليه من اقتراحات .

وقد استهدف هذا النص منذ العمل بأحكام القانون القائم اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٤٧ معاونة الجهات الممثلة في المجلس المذكور لمصلحة الشهر العقاري وهى في مستهل إنشائها في ظل نظام جديد الشهر وما قد ينقصها من عناصر الخبرة .

وقد قامت مصلحة الشهر العقاري بتأدية رسالتها مدة تزيد على الربع قرن فأصبح القائمون على العمل بها قادرين على ممارسة هذه الأعمال ولهذا لم تعد ثمة حاجة الى الإبقاء على المجلس المذكور والذي لم ينعقد إلا مرة واحدة منذ العمل بالقانون القائم ، فضلا عن أن تشكيل مثل هذا المجلس لا يقتضي نصا في القانون ويكفي في شأنه فيما لو دعت الحاجة الى إعادة تشكيله استصدارا قرار من رئيس الجمهورية إعمالا للمادة ١٤٦ من الدستور .

وتحقيقا للأغراض المتقدمة فقد أعد مشروع القانون و يتشرف وزير العدل بعرضه بالصيغة التي أقرها قسم التشريع بمجلس الدولة بجلسته المنعقدة في ٤ أكتوبر سنة ١٩٧٥ رجاء الموافقة عليه واستصداره .

وزير العدل

عادل يونس

المذكرة الإيضاحية

لمشروع القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦

يأتي قانون الشهر العقاري في مقدمة القوانين التي تمس مصالح الجماهير فهو ينظم شأنا هاما من شئونهم حينما ينزلون على حكمه بوجوب شهر تصرفاتهم العقارية ، ولئن كانت الغاية من الشهر هى تحقيق مصلحة عامة تتمثل في تهيئة سبيل العلم للكافة بما وقع من تصرفات على الأعيان التي تعاملون فيها فإن السبيل الى تحقيق تلك الغاية ينبغي أن يكون ميسرا بعيدا عن التعقيد لا يحمل ذوي الشأن ما لا يطيقون .

ومن ثم ، وبعد أن مضت على صدور قانون الشهر العقاري وتطبيقه زهاء الثلاثين عاما ، فقد جرت مراجعة أحكامه على ضوء ما كشف عنه التطبيق لتعديل ما تدعو الحاجة الى تعديله من هذه الأحكام أو تدارك أوجه النقص فيها بغية تبسيط الإجراءات وإزالة العقبات التي تقف حائلا دون المضى فيها مما هو مثار شكوى جمهور المتعاملين .

وفيما يلي بيان بالأحكام التي استحدثها المشروع وتلك التي تنازلها بالتعديل :

أجاز المشروع في البند (٧) من المادة السادسة لمكتب الشهر إعطاء صورة من مرفقات المحررات التي تم شهرها ، في حين أن النص القائم يجيز فقط إعطاء صورة المحررات التي أشهرت وذلك تمكينا للجمهور من الحصول على ما يريد مما هو متصل بالمحررات التي تم شهرها بتقدير أن صاحب الشأن قد قدم أصل المرفقات فإنه يغدو أن من حقه أن يحصل على صورها.

توفيرا للمرونة اللازمة لمواجهة الأوضاع التي تحتاج الى علاج سريع ، رأى المشرع أن تصدر اللائحة التنفيذية بقرار من وزير العدل .

استحدث المشروع في المادتين ٩ ، ١٠ حكما أجاز بمقتضاه لمن يحصل على حكم مع آخرين مثبت لحق من الحقوق العينية الأصلية أو حكم بالقسمة أو بصحة التعاقد عليها ، أن يطلب قصر الشهر على القدر الذي قضى له به أو على نصيبه في ناحية معينة بالنسبة للأراضي الزراعية أو شياخة معينة بالنسبة للعقارات الكائنة بالمدن ، وذلك تيسيرا عليه حتى لا يلزم بدفع رسوم الشهر عن كامل أنصبة الشركاء على نحو ما يجري به العمل في ظل القانون القائم كما رأى أن يستفيد من هذه التيسيرات من صدر لصالحه حكم بمفرده دون اشتراكه مع آخرين ، ونص المشروع على عدم سريان الأحكام السابقة إذا كان التصرف المقتضى به من عقود المقايضة لأن ذلك يتنافى مع طبيعة عقد البدل باعتباره أنه في حقيق ته بيع وشراء بالنسبة لكلا الطرفين المتبادلين .

توجب المادة ١٤ من القانون القائم على الدائن بدين عادي أن يؤشر بالمحرر المثبت لدينه على المورث على هامش تسجيل الإشهادات أو الأحكام أو السندات وقوائم الجرد المتعلقة بالتركة ، ويحتج بهذا التأشير من تاريخ حصوله إذا تم خلال سنة من تاريخ التسجيل فإنه يحتج به على كل من تلقى من الوارث حقا عينيا عقاريا وقام بشهره قبل هذا وحتى لا يفاجأ الورثة بديون على التركة قد تمنع من تصرفهم فيها فقد استحدث المشروع حكما يوجب على الدائن إعلان الورثة ومن في حكمهم بقيام الدين قبل التأشير به

بخمسة عشر يوما وذلك حتى يحاط ذوو الشأن علما بما على المورث من دين عساهم يبادرون الى سداده متى سلموا بقيامه .

تمكينا لأصحاب الشأن الذين يقدمون طلبات الشهر بأنفسهم من التعرف على البيانات اللازمة وما يجب تقديمه من مستندات ومعاونة لهم في إنجاز ما يطلب منهم نص المشروع في المادة ٢١ على تقديم طلبات الشهر للمأمورية على النموذج الذي يعد لذلك وحدد ثمن النموذج بمائة مليم حتى لا يرهق أصحاب الشأن وجعل تقديم طلب الشهر على هذا النموذج جوازيا كلا لا تتخذ منه وسيلة لاستغلال أصحاب الشأن والإضرار بحقوقهم بتقدير أن أسبقية الطلب تتحدد قانونا بساعة وتاريخ تقديمها

من بين البيانات التي تتطلب المادة ٢٢ من القانون القائم ذكرها في طلبات الشهر بالنسبة الى الأراضي الزراعية بيان برقم القطعة ، وكثيرا ما يتعذر على أصحاب الشأن معرفة رقم القطعة لما يطرأ على هذا الرقم من تغييرات متلاحقو تبعا للتصرفات التي ترد على العقارات في القطعة الواحدة مما يترتب على تجزئتها الى قطع تحمل كل منها رقما جديدا ومن ثم فقد جعل المشروع تقديم هذا البيان كلما كان ذلك ممكنا .

تمكينا لأصحاب الشأن من التصرف في العقارات المملوكة لهم إقرارا لما جرى عليه العمل استحدث المشروع مادة جديدة برقم ٢٣ مكررا تعالج الحالات التي لا يكون فيها أصل الملكية أو الحق العيني مستندا الى محرر من المحررات التي تقبل في إثباتها قانونا ، كما لو تعذر تقديم هذه المحررات أو كانت غير موجودة أصلا فنص الحكم المستحدث على أنه يكتفي بالنسبة الى الأراضي الزراعية بتقديم كشوف رسمية من دفاتر التكليف تثبت ورود العقار المتصرف أو مورثه مدة خمس عشرة سنة سابقة على تقديم الطلب .

أما بالنسبة الى العقارات المبينة الكائنة في المدن المربوطة بعوائد المباني قبل سنة ١٩٢٤فالمشروع يكتفي في شأنها بتقديم كشوف رسمية من دفاتر التكاليف تثبت ورود العقار في تكليف المتصرف أو مورثه مدة خمس عشرة سنة تتخللها سنة ١٩٢٣ بشرط أن يكون التكليف وقت تقديم الطلب باسم المتصرف أو مورثه ، وعلى اشتراط أن تكون سنة ١٩٢٣ ضمن السنين التي ورد العقار خلالها في تكليف المتصرف أو مورثه ، هى التحقق من أن المباني سابقة على هذه السنة وليسن لاحقة عليها وأنها بم تدرج باسم من أقامها بالرغم من تملكه الأرض سنة ١٩٢٣ بمحرر لم يشهر . أما علة اشتراط ورود العقار في تكليف المتصرفات أو مورثه وقت تقديم الطلب فهى أن ذلك ينطوي على قرينة بقاء العقار في تكليفه حتى تاريخ التصرف وأنه لم ينتقل الى تكليف غيره .

وفيما يتعلق بالعقارات المبينة في المدن التي ربطت بعوائد المباني اعتبارا من أول يناير ١٩٢٤ فقد فرق المشروع بين حالتين :

الأولى : أن تكون هذه العقارات داخلة ضمن كتلة السكن المعفاة من الضرائب قبل ربط المدينة بالعوائد ، وهذه يكتفي في شأنها بتقديم كشوف رسمية تثبت ورود العقار في تكليف المتصرف أو مورثه من تاريخ ربط المدينة بالعوائد ولمدة خمس عشرة سنة أو الى تاريخ تقديم الطلب إذا كانت المدة أقل وبشرط أن يكون التكليف وقت تقديم الطلب باسم المتصرف أو مورثه ، وتعزز هذه الكشوف بمحضر في الطبيعة لإثبات وضع يد المتصرف ابتداء من تاريخ سابق على سنة ١٩٢٤ حتى تاريخ الربط وذلك للتحقق من أن

ورود العقار في تكليف المتصرف أو مورثه وقت الربط إنما يستند الى يد سابق على تاريخ الربط وعلى القوانين التي أوجبت التسجيل.

الثانية : العقارات التي كانت أراضي زراعية قبل ربطها بالعوائد يكتفي في شأنها بالكشوف المشار إليها في الحالة الأولى بالنسبة لمدة ربط العوائد على أن يكمل بكشوف من مكلفات الأراضي الزراعية تثبت ورود العقار في تكليف المتصرف أو مورثه لمدة خمس عشرة سنة تتخللها سنة ١٩٢٣ حتى تاريخ ربط المدينة بالعوائد .

وتعزيزا للكشوف الرسمية التي تستخرج من دفاتر التكليف في جميع الحالات السابقة وحتى يكون البحث وافيا نص المشروع على ضرورة عمل محضر في الطبيعة لإثبات وضع يد المتصرف أو مورثه مدة خمس عشرة سنة سابقة على تاريخ تقديم الطلب وتتولى مصلحة الشهر العقاري والتوثيق إعداد هذا المحضر .

وبالنسبة الى العقارات الكائنة في سكنات القرى المعفاة من الضرائب فقد رأى المشروع أن يكتفي في شأنها بعمل محضر في الطبيعة يؤكد وضع يد المتصرف أو مورثه ابتداء من تاريخ سابق على سنة ١٩٢٤ حتى تاريخ تقديم الطلب ، ذلك أن هذه العقارات غير مقيدة في دفاتر التكليف ولا يحتفظ أصحابها بمستندات ملكيتها وإن احتفظوا بها فلا يقومون بشهرها وقد يستغرق الأمر وقتا طويلا إذا لجأوا الى المحكمة للحصول على حكم بتثبيت ملكيتهم ، هذا الى جانب أن هذه العقارات ليست لها خرائط تحددها ، ويستلزم النص تعزيز المحضر الذي يجري في الطبيعة بكشوف رسمية من مكلفات الأراضي الزراعية التي تثبت ورود العقار في تكليف المتصرف أو مورثه قبل سنة ١٩٢٤ إذا كان العقار قد ألحق بكتلة السكن المعفاة من الضرائب ابتداء من سنة ١٩٢٤ .

وغني عن البيان أن وضع اليد المعني في هذا النص هو وضع اليد الهادئ الظاهر المستمر وبنية التملك وأنه إذا ثبت من محضر وضع اليد أو وضع اليد غير مطابق لما ورد في المكلفات فإنه يلتفت عن هذه المكلفات ويتعين تقديم مستند الملكية أو الحكم النهائي بها ولم يرد المشروع أن يمد أحكام التيسير التي استحدثها في هذا النص الى الأراضي الفضاء ذلك أن هذه الأراضي لا ترد في المكلفات ولا يسوغ قياسها على العقارات المبينة ضمن سكنات القرى المعفاة من الضرائب والتي لم تعد لها دفاتر تكليف لأن الأراضي الفضاء كانت ميدانا فسيحا لعصابات اغتصاب العقارات لسهول إثبات وضع اليد عليها عن طريق الشهود وفي غفلة من أصحابها خلاف الحال بالنسبة الى العقارات التي تقع في سكنات القرى حيث يضع كل مالك يده على مسك نه وفي وجود رجال الإدارة المحليين ما يعلن في التعرف على المالك الحقيق واضع اليد الفعلي .

تيسيرا على أصحاب الشأن وتبسيطا للإجراءات أوجب المشروع في المادتين ٢٦ ، ٢٨ من القانون أن ترسل بطريق البريد الى صاحب الشأن نسخة الطلب مؤشرا عليها برأى المأمورية وكذا مشروع المحرر فور التأشير عليهما متى كان صاحب الشأن قد طلب ذلك كتابة .

أضاف المشروع في المادة ٢٧ الى البيانات التي يجوز للمأمورية أن تستوفيها من تلقاء نفسها أو بناء على

طلب صاحب الشأن ، البيانات المتعلقة بالتكليف مما يكون قد قدم إليها من طلبات أو مستندات متى كان لديها أصولها أو صورها وذلك حتى لا يرهق أصحاب الشأن بطلبات وبيانات من الميسور الحصول عليها من مراجعة المأمورية .

استحدث المشروع مادة برقم ٢٧ مكررا تجيز لصاحب الشأن أن يستصدر من قاضي الأمور الوقتية أمرا على عريضة يرخص للموظف المختص بدخول العقار لمعاينته والحصول على البيانات اللازمة للشهر وذلك لمواجهة ما قد يعرض للموظف المختص عند دخول العقار موضوع إجراءات الشهر للحصول على البيانات المساحية اللازمة لتحديد العقار أو عند عمل محاضر في الطبيعة لتحقيق وضع اليد مما يتطلبه المشروع في المادة ٢٣ مكررا .

حثا للموظفين المختصين في كافة الجهات على المبادرة بموافقة جهات الشهر بما تطلبه من بيانات أو أوراق ، استحدث المشروع بنص المادة ٥٣ مكررا حكما يوجب على الجهات الحكومية أو توافي جهات الشهر بما تطلبه نن أوراق أو بيانات خلال عشرين يوما ، وبديهي أن مخالفة هذا الحكم يؤدي الى مساءلة المخالف تأديبيا .

ويتشرف وزير العدل بعرض المشروع المرافق على مجلس الوزراء مفرغا في الصيغة التي أقرها قسم التشريع بمجلس الدولة لجلسة ٩ ديسمبر سنة ١٩٧٣ رجاء الموافقة عليه واتخاذ إجراءات إصداره .

وزير العدل

فخري عبد النبي

التعديلات المقترحة

(المقدمة من السيد العضو مختار هاني)

أولا : التعديلات التي اقترح إدخالها على المادة الأولى من المشروع هى أن يعدل صدر تلك المادة الى الصيغة الآتية :

تضاف ثلاث فقرات جديدة الى نص المادة (٩) ، وفقرة جديدة الى نص كل من المواد (١٠ ، ٢٣ ، ٢٨) وإضافة مادة جديدة رقم ٥٣ مكررا من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري على الوجه الآتي :

يضاف بعد نص المادة (١٠) النص الآتي :

مادة ٢٣ تضاف إليها فقرة جديدة في نهايتها نصها :

وذلك كله بشرط عدم تعارض هذه المحررات مع مستند المالك الحقيقي .

وبهذا العديل يكن لمصلحة الشهر العقاري المناصفة بين المحررات والاعتداد المحرر الصادر من المالك الحقيق دون المحرر الصادر من غيره ولو كان مشهرا إذ لا يكفي في نظام التسجيل الشخصي أن يكون التصرف صادرا من مالك وقد أظهر العمل أن بعضا من العصابات قد تخصصت في الاستيلاء على ملك الغير بوسائل غير مشروعة محاولة الإبهام بصحة تصرفها بالحصول على أحكام بصحة التعاقد ، فإذا تعذر تسجيلها بسبب رفض مصلحة الشهر العقاري استصدرت من قاضي الأمور الوقتية أمرا بتثبيت رقم الشهر المؤقت وبالتالي تتوصل الى شهر المحررات رغم ثبوت صدورها من غير مالك وفي هذا التعديل المقترح تقنين لما انتهى إليه مجلس الدولة في فتواه التي تنص بعدم الالتزام بالمحررات المشهرة فبي بحث أصل الملكية إذا كانت تتعارض مع مستندات المالك الحقيقي .

ثم تضاف بعد المادة ٢٨ فقرة جديدة من المشروع المادة ٥٣ مكررا بالنص الآتي :

" يجوز لأمين مكتب الشهر العقاري في الحالات التي يتعين فيها الحصول على بيانات من جهة إدارية أو استطلاع رأيها قبل إجراء الشهر أن يأذن بالمضى في الإجراءات على مسئولية هذه الجهات بعد مضى مهلة لا تجاوز شهرا من تاريخ إخطارها بذلك بكتاب مسجل بعلم الوصول " .

" ويجب على المختصين في أية جهة أن يقدموا البيانات والأوراق التي تطلبها جهات الشهر العقاري خلال عشرين يوما من تاريخ طلبها " .

فقد أثبت العمل أن كثيرا من الجهات الإدارية تطلب من المصلحة عدم المضى في إجراءات الشهر بالنسبة الى عقار معين إلا بعد الرجوع إليها وعندما يطلب مكتب الشهر العقاري الى تلك الجهات رأيها بالنسبة لما قدم إليها من طلبات أو محررات بشأن ذلك العقار لا ترد الى مكاتب الشهر مددا طويلة قد تؤدي في بعض الأحيان الى سقوط الطلبات المقدمة بشأن ذلك العقار وتعريض مصالح ذوي الشأن من جمهور المتعاملين للخطر مما هو مثار شكوى ذلك الجمهور .

هذا علما بأن هذه الإجراءات التي تتطلبها قوانين خاصة أو تعليمات إدارية لا تتصل بإجراءات الشهر ولا يترتب على تطبيق النص المقترح أى مساس بسلامة الملكية أو الإجراءات التي يوجبها قانون الشهر .

والأخذ بهذا التعديل المقترح سوف يساعد في المحافظة على مصالح الجمهور وإنهاء إجراءات الشهر في الوقت الملائم وجعل النص المقترح الإذن من اختصاص أمين مكتب الشهر نفسه لضمان حسن تقديره كما اشترط أن يسبق الإذن تنبيه الى الجهة الإدارية بالمضى في الإجراءات وأن يمضي على ذلك التنبيه مدة شهر حتى لا يكون للجهة الإدارية أى عذر بعد ذلك وحتى تأخذ الجهات الإدارية هذا الأمر بما يحتاجه من جدية أوجبت الفقرة الثانية من النص المقترح على المختصين في الجهات الإدارية أن يقدموا البيانات والأوراق التي تطلبها جهات الشهر العقاري خلال عشرين يوما من تاريخ طلبها .

ثانيا : التعديلات التي اقترحت إدخالها على المادة الثانية من المشروع هى :

أن يعدل صدر تلك المادة الى الصيغة الآتية :

يستبدل بنصوص المواد ٦ بند (٧) ، ٧ ، ٨ ، ١٧ ، ٢١ ، ٢٢ بندى (ثالثا) (سادسا) ، ٢٦ ، ٢٧ ، ٣٥ والمادة ٥٧ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه النصوص الآتية :

ثم يضاف بعد المادة ٦ بند ٧ من المشروع المادة ٧ بالنص الآتي :

مادة (٧) : تستبدل بالنص الآتي :

لا يجوز بأى حال من الأحوال أن تنقل من مكاتب الشهر العقاري ومأمورياتها أصول المحررات التي تم شهرها ولا الدفاتر والوثائق المتعلقة بالشهر .

فقد نصت المادة السابعة من القانون الحالي على حظر نقل دفاتر أصول المحررات المسجلة ولا الدفاتر والوثائق المتعلقة بالشهر الموجودة بمكتب الشهر دون تلك الموجودة المأموريات مع أن الحكمة في الحظر قائمة بالنسبة لتلك الأخيرة وهى عدم تعريضها للتلف أو الضياع فرأيت إضافة ومأمورياتها تفاديا لذلك النقص .

ثم يضاف بعد نص المادة ٢٢ بند ثالثا من المشروع سادسا بالصيغة الآتية:

" البيانات الخاصة بأصل حق الملكية أو الحق العيني محل التصرف وذلك في العقود والإشهارات وأحكام صحة التعاقد وأحكام القسمة وأحكام إيقاع بيع العقار لعدم إمكان قسمته أو بيعه اختياريا أو بيع عقار المفلس وعديم الأهلية الغائب وأحكام تثبيت الملكية إذا بنيت على الإقرار بأصل الالتزام أو على التسليم للمدعى بطلباته وكذلك أحكام توثيق الصلح بين الخصوم أو بإثبات ما اتفقوا عليه في محضر الجلسة وكذلك أوامر الاختصاص "

" ويجب أن تشتمل هذه البيانات على اسم المالك السابق أو صاحب الحق العيني وطريق انتقال الملكية أو الحق العيني منه ورقم تاريخ شهر عقد التملك إن كان قد شهر "

وقد قصدت بهذا التعديل المقترح إضافة بحث أصل الملكية بالنسبة الى أحكام القسمة وكذلك أحكام تثبيت الملكية إذا بنيت على الإقرار بأصل الالتزام أو على التسليم المدعى بطلباته وأحكام توثيق الصلح بين الخصوم أو بإثبات ما اتفقوا عليه في محضر الجلسة وذلك تقنينا لما جرى عليه العمل في مصلحة الشهر العقاري من بحث أصل الملكية بالنسبة الى هذه الأحكام قياسا على أحكام صحة التعاقد بتقدير أن المحكمة

لا تبحث الملكية في هذا النوع من الأحكام إلا إذا أثير نزاع بشأنها ورغبة في القضاء على محاولات عصابات اغتصاب العقارات التي تخصصت في الاستيلاء على أملاك الغير بدون وجه مشروع .
كما نص الاقتراح بالتعديل على بحث ملكية المدين بالنسبة الى أوامر الاختصاص استنادا الى ما توجبه المادة ١٠٨٥ من القانون المدني من أن يكون العقار محل الاختصاص مملوكا للمدين وقت القيد وإلى أن مستندات ملكية المدين للعقار لا تعرض على القاضي الآمر من ثم فهو غير ملتزم قانونا ببحث الملكية .
كما أوجب الاقتراح بحث الملكية بالنسبة لأحكام بيع العقار لعدم إمكان قسمته أو بيعه اختيارا أو بيع عقار المفلس أو عديم الأهلية والغائب تأكيدا لما جرى عليه العمل بالمصلحة في هذا الصدد حتى تكون الإجراءات التي تتبع في شأنها تلك الأحكام متفقة مع القانون وذلك بعد ما اتضح من أن بعض الأفراد من عصابات اغتصاب الأراضي يلجأون الى استصدار أحكام بإيقاع البيع بمقتضى مستندات وهمية في غفلة من الملاك الحقيقيين ويقدمونها للشهر وهى في مأمن من بحث ملكية الصادر ضدهم هذه الأحكام .
ثم يضاف الى المادة ٣٥ من المشروع ثلاث فقرات بالنص الآتي :
وفي هذه الحالة يجب على أمين المكتب إعطاء المحرر أو القائمة رقما وقتيا في دفتر الشهر المشار إليه في المادة ٣١ ودفاتر الفهارس وأن يرفع الأمر الى قاضي الأمور المستعجلة بالمحكمة التي يقع المكتب في دائرتها .

ولا يجوز الطعن في الأحكام التي تصدر على هذا الوجه بأى طريق من طرق الطعن
وأقصد بهذه الإضافة أن يكون رفع التظلم الى قاضي الأمور المستعجلة بدلا من قاضي الأ مور الوقتية حتى يكون حكم القاضي في التظلم مبينا على دراسة للموضوع من جميع نواحيه وبعد فحص المستندات المقدمة وسماع وجهة نظر مصلحة الشهر العقاري من الناحية الفنية التي قد لا تستبين له لو كانت الوسيلة في إبدائها هى المذكرات دون غيرها .
ثم تستبدل المادة ٣٦ بالنص الآتي :
" إذا صدر الحكم بإبقاء الرقم الوقتي وجب التأشير بذلك في دفتر الشهر ودفاتر الفهارس واتخاذ باقي الإجراءات وعلى الأخص ما يتعلق منها بالتصوير وإذا صدر الحكم بإلغاء الرقم الوقتي وجب التأشير بذلك في دفاتر الشهر ودفاتر الفهارس وتؤول الكفالة الى الخزانة العامة بقوة القانون ويرد المحرر أو المحرر والقائمة الى صاحب الشأن بعد التأشير عليهما بمضمون الحكم وتاريخه" .
وأوردت بهذا التعديل أن أحدد مصير الكفالة في حالة القضاء بإلغاء الرقم الوقتي .
ثم تعديل المادة ٤٨ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بحذف الفقرة الأخيرة منها وكذلك تعديل المادة ٤٩ من ذات القانون بحذف البند الخامس .
وأقصد بهذا التعديل استبعاد ما ورد بالمادتين المذكورتين بشأن رسم الأيلولة إذ أن تعليق السير في إجراءات طلبات شهر حق الإرث على تقديم شهادة لمصلحة الضرائب لذلك فيه عرقلة للإجراءات فضلا عن أن مصلحة الضرائب لديها من الوسائل القانونية ما يكفل لها تحصيل مستحقاتها علاوة على أن شهر حق الإرث إجراء سابق استلزمه القانون قبل شهر أى تصرف من الورثة وتقديم هذه الشهادة يجب أن يكون عند أى تصرف يصدر من الورثة في تركة مورثهم لا قبل ذلك .

ثم تستبدل المادة ٥٧ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بالنص الآتي :
" استثناء من أحكام الباب الثالث من هذا القانون يجوز أن يشهر بطريق الإيداع على الوجه المبين باللائحة التنفيذية المحررات التي تجيز القوانين الخاصة شهرها عن هذا الطريق " .
وقد تبين لي أن المشروع لم يعدل المادة ٥٧ من القانون القائم التي تجيز الشهر بطريق الإيداع بالنسبة الى المحررات التي تثبت تاريخ ها قبل سنة ١٩٢٤ عن غير طريق وجود توقيع أو ختم الإنسان توفى حيث أن الشهر بطريق الإيداع يتم دون أخضاع المحرر الثابت التاريخ لإجراءات الشهر العادية فلا يمر بمرحلتى الطلبات والمشروعات التي تتم فيها بحث أصل الملكية والحق العيني ومراجعة التكليف وقد دل التطبيق العملي على أن كثيرا من المحررات التي شهرت بطريق الإيداع كانت مصطنعة ومزورة حتى لقد جرى العمل على قصر الشهر بطريق الإيداع عل ى المحررات التي ثبت تاريخها ثبوتا رسميا بالدفاتر المعدة لذلك ويعد الاستيثاق من صحة بياناتها بالرجوع الى هذه السجلات .

هذا ونظر لأن بعض القوانين الخاصة يتضمن نصوصا تجيز الشهر بطريق الإيداع فقد رأيت استبدال النص القديم بحكم يجيز أن تشتهر بطريق الإيداع على الوجه المبين باللائحة التنفيذية المحررات التي تنص القوانين الخاصة على شهرها - بهذا الطريق .

مقدم الاقتراح

مختار هاني

عضو مجلس الشعب

مرسوم
باللائحة التنفيذية لقانون تنظيم الشهر العقاري
(الوقائع المصرية في ٢٤ أغسطس سنة ١٩٤٦ - العدد ٨٥)

بعد الديباجة :

بعد الاطلاع على المادة ٨ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقاري .

وبناء على ما عرضه علينا وزير العدل وموافقة رأى مجلس الوزراء .

رسمنا بما هو آت :

الباب الأول

في تكوين مكاتب الشهر ومأموريته

مادة (١) : يتكون المكتب الرئيسي من إدارة للتفتيش الفني وإدارة للتفتيش المالي وإدارة للمحفوظات . وتقوم إدارة المحفوظات على حفظ صور المحررات والفهارس التي ترسل إليها من مكاتب الشهر مع إفراد مكان خاص لمحفوظات كل مكتب .

وترتب هذه المحفوظات وفقا للنظام المقرر لمكاتب الشهر في أحكام هذه اللائحة.

مادة (٢) : يرأس مكتب من مكاتب الشهر أمين يعاونه أمين مساعد وعدد كاف من الموظفين .

ويحل الأمين المساعد محل الأمين عند غيابه .

مادة (٣) : يدير المأمورية موظف يعاونه واحد أو أكثر تبعا لحاجة العمل .

مادة (٤) : يعين المفتشون الملحقون بالمكتب الرئيسي والأمناء والأمناء المساعدون وسائر موظفي هذا المكتب وسائر موظفي مكاتب الشهر والمأموريات من وزير العدل .

مادة (٥) : يؤدي الأمين العام والأمناء والأمناء المساعدين وغيرهم من الموظفين الفنيين قبل مباشرة أعمال وظائفهم يمينا بان يقوموا بما يوكل إليهم من عمل بالذمة والصدق .

ويحلف الأمين العام اليمين بين يدينا بحضور وزير العدل ، ويحلف من عداه من الموظفين اليمين أمام وزير العدل بحضور الأمين العام .

الباب الثاني

النظر في طلبات الشهر

مادة (٦) : تعاون المأموريات في فحص طلبات الشهر أقلام استعلامات هندسية تعين بالاتفاق بين وزير العدل والمالية .

مادة (٧) : تتلقى المأموريات المختصة الطلبات الخاصة بشهر المحررات من ثلاث نسخ متطابقة ومعها الأوراق المنصوص عليها في القوانين واللوائح .

وتتولى فحصها من الناحية القانونية ثم تحيلها بعد استيفاء ما يلوم توافره فيها الى قلم الاستعلامات الهندسية .

مادة (٨) : يتولى قلم الاستعلامات الهندسية مرتجعة الطلب من الناحية المساحية وعلى الأخص فيما يتعلق بمعاينة العقار على الطبيعة التثبت من موقعه ومسطحه وحدوده وما يتبع ذلك من تطبيق مستندات التمليك وتحديد العقار بوضع علامات عند الاقتضاء وكذلك فيما يتعلق بفحص المكلفات لتعيين التكليف الواجب النقل منه .

ويوافي هذا القلم المأمورية برأيه كتابة في هذا الشأن .

مادة (٩) : عند اختلاف الرأى بين أقلام الاستعلامات والمأموريات أو مكاتب الشهر يفصل المكتب الرئيسي في الخلاف في خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إراسل الأوراق إليه .

مادة (١٠) : تعد بكل مأمورية مجموعة من أحدث طبعة من الخرائط الخاصة بكل ناحية أو مدينة داخلة في دائرة اختصاصها .

وتبين في هذه الخرائط العقارات التي شهرت في شأنها محررات ابتداء من أول يناير سنة ١٩٢٤ وكذلك العقارات التي قدمت عنها طلبات ولم يتم شهر المحررات المتعلقة بها .

مادة (١١) : يؤشر في الخرائط المشار إليها في المادة السابقة بأرقام وسنة طلبات الشهر التي تقدم للمأموريات في الجزء الذي يتعلق الطلب به .

وبعد إتمام شهر المحرر الذي قدم الطلب في شأنه يؤشر في الخرائط برقم شهر المحرر والسنة التي تم فيها .

ويستعمل في هذين النوعين من التأشير مدادان مختلفات اللون .

مادة (١٢) : يقوم بإجراء التأشير المنصوص عليه في المادة السابقة قلم الاستعلامات الهندسي بناء على طلب المأمورية وتحت إشرافها .

مادة (١٣) : تزود كل مأمورية بصورة فوتوغرافية من دفاتر المساحة الحديثة للرجوع إليها عند فحص طلبات الشهر .

ويعد بالمأموريات فهرس عيني للعقارات لكل ناحية أعيدت مساحتها ، وتبين في هذا الفهرس التصرفات التي تطرأ على العقارات بعد إعداد الدفاتر المتقدم ذكرها.
ويؤشر في الفهرس العيني أيضا بطلبات الشهر التي تقدم من وقت البدء في إعداد دفاتر المساحة الحديثة .

مادة (١٤) : إذا كان تاريخ سند الملكية أو الحق العيني الذي أشر بمقتضاه بصلاحية المحرر للشهر سابقا على سنة ١٩٢٤ وجب أن تقوم المأمورية بتصويره ، وذلك مع مراعاة أحكام المادة ٢٣ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الصادر بتنظيم الشهر العقاري .
وفي هذه الحالة تحتفظ المأمورية بالصورة الفوتوغرافية للرجوع إليها عند الاقتضاء وترد الأصل لمن قدمه .

مادة (١٤) مكرر : إذا كان أصل الملكية أو الحق العيني يستند الى وضع اليد المدة المكسبة للملكية وفقا للمادة ٢٣ مكررا من قانون تنظيم الشهر العقاري فتتبع الإجراءات التالية : (أضيفت المادة ١٤ مكررا بقرار وزير العدل رقم ٩٤٨ لسنة ١٩٧٦ - الوقائع المصرية العدد ١٥٩ في ١٩٧٦/٧/١٠) .
يحصل الطالب رسم نسبي قدره ١% (و احد في المائة) من قيمة العقار أو الحق العيني موضوع الطلب ، ويتبع في تقدير الرسم القواعد المقررة في قانون رسم التوثيق والشهر .
ملغاة . (ألغى البند ٢ بقرار وزير العدل رقم ٣٠٠٣ لسنة ١٩٧٩ - الوقائع المصرية العدد ٢٥٠ في ١٩٧٩/١١/٥) .
على المأمورية أن تنشأ على نفقة الطالب في إحدى الصحف اليومية إعلانا يتضمن موضوع طلب الشهر وتحديد العقار واسم المتصرف وسلفه والموعد المحدد لتحقيق الطلب ، ويكون هذا الإعلان بميعاد لا يقل عن خمسة عشر يوما قبل موعد التحقيق .
وترفق بالأوراق نسخة من الصحيفة التي حصل فيها النشر .
لكل ذي مصلحة حق الاعتراض على إسناد الملكية بطريق وضع اليد ويقدم اعتراضه مقرونا بالمستندات المؤيدة له الى المأمورية المختصة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ النشر .
يقوم رئيس المأمورية أو من ينيبه من الأعضاء الفنيين بإجراء محضر في الطبيعة لتحقيق وضع اليد ومدته وسببه ومدى استكمال شروطه طبقا لأحكام القانون المدني .
ويجب أن يتضمن محضر التحقيق بيانا مفصلا عن العقار محل الطلب وأوصافه ومشتملاته طبقا لحالته في الطبيعة وما أدرج بسجلات المساحة المعمول بها قرينة بخصوص الملكية ووضع اليد والتكليف ، وكذلك أقوال المتعاقدين وأصحاب التكليف أو ورثتهم وجيران العقار والحائزين له والمعترضين وبصفة عامة كل من يستلزم التحقيق سماع أقوالهم ، ويوقع على المحضر من الحاضرين فإن امتنع أحدهم عن التوقيع أثبت ذلك في المحضر مع بيان سبب امتناعه .

على المأمورية أن تبدي رأيها في الطلب ثم تحيله الى المكتب مرفقا به جميع الأوراق والمستندات الخاصة به .

على المكتب عرض الطلب ومرفقاته على اللجنة المنصوص عليها في المادة ٢٣ مكررا من قانون تنظيم الشهر العقاري لتصدر فيه قرارا مسببا بقبوله أو رفضه مادة (١٥) : يعد فهرس شخصي بأسماء الملاك في كل مركز تدرج فيه السندات المشار إليها في المادة السابقة .

الباب الثالث

في شهر المحررات

مادة (١٦) : يعد بكل مكتب دفتر للأسبقية والحركة تثبت فيه المحررات والقوائم التي تقدم للشهر بأرقام متتابعة حسب أسبقية تقديمها مع ذكر التاريخ والساعة ، ويبين فيه المحررات الموقوف شهرها والمتعارضة ، كما يؤشر في هذا الدفتر برقم الشهر وتاريخه في حالة شهر المحرر .

ويخصص لكل قسم أو مركز إداري يقع في دائرة اختصاص المكتب دفتر للمحررات الموقوف شهرها والمتعارضة تدرج فيه هذه المحررات والطلبات المخطر عنها بالتعارض بأرقام متتابعة ، ويجب الرجوع الى هذا الدفتر قبل شهر أى محرر لتطبيق القواعد المنصوص عليها في قانون تنظيم الشهر العقاري في شأن تقديم أكثر من طلب في شأن عقار واحد .

كما يعد بكل مكتب دفتر لشهر المحررات تثبت فيه البيانات المعينة للمحررات والقوائم المقدمة للشهر بأرقام متتابعة بحسب أسبقية قيدها بدفتر الأسبقية والحركة إلا إذا لم يتيسر شهرها بسبب وجود نقص أو عيب فيها .

ويكون هذا الدفتر مرقم الصفحات وموقعا على كل مورقة من الأمين العام أو من يندبه لذلك ، ولا يجوز إجراء كشط أو محو أو شطب أو تحشير فيه .

ويجب أن يؤشر أمين المكتب أو الأمين المساعد عند انتهاء العمل في كل يوم بذلك في الدفاتر المنصوص عليها في هذه المادة مع التوقيع منه .

وإذا اتضح للمكتب أن المحرر المتعارض سبق شهره وكان من المحررات الناقلة للملكية وجب عليه الامتناع عن شهر المحرر اللاحق إن كان ناقلا للملكية . (المادة ١٦ مستبدلة بقرار وزير العدل رقم ٩٤٨ لسنة ١٩٧٦)

مادة (١٧) :إذا اقتضت الضرورة تصحيح خطأ مادي وقع ممن يكون دفتر الشهر في عهدته وجب اعتماد هذا التصحيح من الأمين إذا كشف الخطأ يوم حصوله.

وإذا كشف الخطأ في ميعاد لاحق وجب اعتماد التصحيح من الأمين وأحد مفتشي إدارة التفتيش الفني ، وفي هذه الحالة يحرر محضر توضح فيه أسباب الخطأ وكيفية كشفه .

وفي جميع الأحوال يجب ذكر تاريخ التصحيح . (المادة ١٧مستبدلة بقرار وزير العدل رقم ٩٤٨ لسنة ١٩٧٦)

مادة (١٨) : تفرد دفاتر خاصة بأرقام متتابعة لكل مديرية أو محافظة إذا كان مكتب الشهر يتنازل اختصاصه أكثر من مديرية أو محافظة .

مادة (١٩) : تقدم المحررات وقوائم القيد التي يراد شهرها لمكاتب الشهر المختصة من نسخة أصلية محررة بالمداد الأسود على ورق خاص مدموغ بطلب من مكاتب الشهر ومأموريته .

ويوضع على النسخة الأصلية رقم متتابع يدل على ترتيبها بحسب تقديمها مع تاريخ اليوم وبيان ساعة إثباتها في دفتر الشهر المشار إليه في المادة ١٦ ويوقع عليها من الأمين أو الأمين المساعد .

وتعد من النسخة الأصلية صورتان فوتوغرافيتان تسلم إحداهما للطالب بعد التأشير بمطابقتها للأصل وترسل الأخرى لدار المحفوظات بالمكتب الرئيسي .

مادة (٢٠) : على من يتسلم المحرر أو القائمة لإجراء الشهر لأن يعطي لمن قدمه إيصالا مبينا به رقم وتاريخ القيد بدفتر الأسبقية والحركة والمستندات المرفقة به (المادة ٢٠ مستبدلة بقرار وزير العدل رقم ٩٤٨ لسنة ١٩٧٦)

مادة (٢١) : يقوم مكتب الشهر بحفظ أصول المحررات أو القوائم التي تم شهرها بحسب أرقامها المتتابعة .

وإذا كان المكتب مختصا بالنسبة الى أكثر من مديرية أو محافظة وجب أن تفرد أرقام متتابعة قائمة بذاتها لكل مديرية أو محافظة .

مادة (٢٢) : يعد بكل مكتب من مكاتب الشهر دفتر تدرج فيه طلبات التأشير الهامشي .

وتدرج هذه الطلبات بأرقام متتابعة تفيد أسبقيتها مع ذكر تاريخ اليوم والساعة وما تم في شأنها .

ويجب على من يتلقى الطلب أو يعطى من قدمه إيصالا مبينا به الرقم المتتابع وتاريخ اليوم .

مادة (٢٣) : يثبت مكتب الشهر التأشيرات الهامشية في هامش المحرر المتعلقة به أو في ورقة تلحق بهذا المحرر .

وتشتمل هذه التأشيرات على البيانات التي تتطلب المادة ٣٧ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ توافرها في الطلب وعلى بيان تاريخ التأشير والساعة التي تم فيها.

ويجب أن تحفظ على حدة في مكتب الشهر المحررات التي تم التأشير بمقتضاها .

ومع ذلك يجوز لدائن بالنسبة الى التأشيرات المنصوص عليها في المادة ١٤ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ أن يسترد سند الدين بعد استخراج صورة فوتوغرافية منه وإقراراه عليها بما يفيد صحتها .

مادة (٢٤) : يجب على مكتب الشهر أن يوفى المكتب الرئيسي بصورة من التأشيرات الهامشية في نهاية كل شهر مع بيان رقم وتاريخ شهر المحررات المتعلقة بها .

ويقوم المكتب الرئيسي بحفظ هذه الصور بعد أن يدرج التأشيرات الواردة بها في هامش صور المحررات المشار إليها في الفقرة السابقة أو في ورقة تلحق بهذه الصور.

الباب الرابع

في الفهارس والاطلاع والشهادات والصور

مادة (٢٥) : تعد بمكاتب الشهر دفاتر هجائية لفهارس ، ويخصص فهرس لكل ناحية أو مدينة تدرج فيه أسماء جميع الأطراف في المحررات أو جميع ذوي الشأن فيها.

مادة (٢٦) : تعد سنويا بكل مكتب من مكاتب الشهر دفاتر هجائية للفهارس تمسك عن كل مديرية أو محافظة وترسل في نهاية كل عام الى مكتب الشهر الرئيسي لتحفظ بدار المحفوظات فيه .

مادة (٢٧) : لكل شخص أن يطلب الاطلاع في مكتب السهر على دفاتر الشهر ودفاتر الفهارس أو على أى محرر تم شهره بعد أداء الرسم المستحق .

ويعد بكل مكتب دفتر لقيد طلبات الاطلاع وما تم في شأنها .

مادة (٢٨) : على مكاتب الشهر كلما طلب منها ذلك عن مدة معينة وبالنسبة الى شخص معين أن تسلم قائمة بالتسجيلات والقيود الواردة بالفهارس وبيانا يفيد عدم وجود تسجيلات أو قيود ذلك بعد أداء الرسم المستحق .

وتعد دفاتر لقيد طلبات الشهادات العقارية وبيان ما تم في شأنها .

مادة (٢٩) : يسلم مكتب الشهر ولمن يطلب إليه شهادة بمضمون أى تأشير هامشي بعد أداء الرسم المستحق .

مادة (٣٠) : يجوز الحصول على صور رسمية فوتوغرافية أو خطية مؤشرا بمطابقتها للأصل من المحررات التي تم شهرها ومرفقاتها بعد دفع الرسم المستحق . (المادة ٣٠ مستبدلة بقرار وزير العدل رقم ٩٤٨ لسنة ١٩٧٦)

الباب الخامس
أحكام عامة

مادة (٣١) : يتولى مكتب الشهر استخراج صورة من كل محرر تم شهره لإعداد الخطوات التمهيدية لنظام السجلات العينية وصورة ترسل للمديرية أو المحافظة لتعديل دفاتر التكاليف إذا اقتضى المحرر تعديلا في هذه الدفاتر .

مادة (٣٢) : يصدر قرار من وزير العدل بتحديد الساعات التي تقبل في خلال طلبات شهر المحررات أو التأشير بصلاحيتها للشهر أو إثباتها في دفاتر الشهر أو التأشير الهامشي أو الإطلاع أو الشهادات العقارية .

ولا يجوز بحال تلقي الطلبات المتقدم ذكرها قبل بدء الميعاد المذكور أو بعد انقضائه .

مادة (٣٣) : للمأموريات أن تصدق على توقيعات ذوي الشأن في المحررات العرفية التي يطلب شهرها .

ولها كذلك أن تصدق على توقيعات ذوي الشأن في التوكيلات العرفية وغيرها من المحررات التي كانت متعلقة بتصرف عقاري .

ويشترط فيمن يتولى التصديق من موظفي المأمورية أن يكون قد أدى اليمين وفقا لأحكام المادة (٥) من هذه اللائحة .

مادة (٣٤) : لمصالح الحكومة أن تصدق على توقيعات موظفيها على المحررات التي يطلب شهرها متى وقع هؤلاء الموظفون بحكم وظائفهم وفي هذه الحالة يجب أن ترسل هذه المحررات مباشرة من المصالح ذات الشأن الى مكاتب الشهر .

مادة (٣٥) : على الجهة التي تولت توثيق المحرر أو التي تولت التصديق على آخر توقيع فيه إن كان عرفيا أن ترسله إداريا الى مكتب الشهر المختص لاتخاذ الإجراءات اللازمة لشهره إذا طلب ذلك أصحاب الشأن كتابة .

وفي هذه الحالة يوافي مكتب الشهر الجهة المتقدم ذكرها بالصورة الفوتوغرافية للمحرر بعد إتمام شهره ويوافيها كذلك بما يرى رده من المستندات لتسلم هذه الأوراق جميعها لذوي الشأن .

مادة (٣٦) : في الأحوال التي يجيز القانون فيها الشهر بطريق الإيداع تنسخ صورة مصدق عليها من المحرر على الورق الخاص المشار إليه في المادة ١٩ وتتبع باقي الإجراءات المنصوص عليها في المواد التالية ويحفظ الأصل في مكتب الشهر .

مادة (٣٦) : يعتبر الأعضاء الفنيون بإدارات ومكاتب الشهر العقاري كل في دائرة اختصاصه خبراء أمام جهات القضاء في مجال تطبيق الفقرة الأخيرة من المادة (٦) من قانون تنظيم الشهر العقاري . (المادة ٣٦ مكررا مضافة بقرار وزير العدل رقم ٩٤٨ لسنة ١٩٧٦)

مادة (٣٧) : يلغى القرار الصادر من وزير العدل في ١٢ يوليو سنة ١٩٢٣ بخصوص مسك دفاتر التسجيل وإنشاء مأموريات لأقلام الرهون المختلطة ، وكذلك يلغى كل قرار يخالف أحكام هذا المرسوم .

مادة (٣٨) : على وزيرى العدل والمالية تنفيذ هذا المرسوم ، ويعمل به من أول يناير ١٩٤٧ .

صدر بقصر رأس التين في ١٧ رمضان ١٣٦٥ هـ ، ١٤ أغسطس سنة ١٩٤٦م

قانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧
بشأن التوثيق

(الوقائع المصرية في ٣ يوليو سنة ١٩٤٧ - العدد ٥٨)

بعد الديباجة :

مادة (١) : ملغاة . (ألغين المادة الأولى بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ الجريدة الرسمية - العدد ٥ في ١٩٦٤/١/٦)

مادة (٢) : تقوم مكاتب التوثيق بما يأتي :

تلقى المحررات وتوثيقها .

إثبات المحررات الرسمية في الدفاتر المعدة لذلك .

وضع الصيغة التنفيذية على صور المحررات الرسمية الواجبة التنفيذ .

حفظ أصول المحررات التي تم توثيقها وموافاة المكتب الرئيسي بصورة من كل منها .

إعداد فهارس المحررات التي تم توثيقها .

إعطاء صور من المحررات الموثقة ومرفقاتها .

التصديق على توقيعات ذوي الشأن في المحررات العرفية .

إثبات تاريخ المحررات .

التأشير على الدفاتر التي تنص القوانين على التأشير عليها عن طريق مكاتب التوثيق .

قبول وإيداع المحررات التي تبينها اللائحة التنفيذية .

إعطاء الشهادات بحصول التصديق على التوقيعات أو إثبات التاريخ في المحررات العرفية أو التأشير على الدفاتر المشار إليها في البند (٩) . (المادة الثانية مستبدلة بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦ - الجريدة الرسمية - العدد ٣٧ تابع في ١٩٧٦/٩/٩)

مادة (٣) : تتولى المكاتب توثيق جميع المحررات وذلك فيما عدا عقود الزواج وإشهادات الطلاق والرجعة والتصادق على ذلك الخاصة بالمصريين المسلمين والمصريين غير المسلمين المتحدي الطائفة والملة ويتولى توثيق عقود الزواج والطلاق بالنسبة الى المصريين غير المسلمين والمتحدي الطائفة والملة موثقون منتدبون يعينون بقرار من وزير العدل - ويضع الوزير لائحة تبين شروط التعيين في وظائف الموثقين المنتدبين واختصاصاتهم وجميع ما يتعلق بهم .

ويستحق على عقود الزواج المذكورة رسم طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٤٤ المشار إليه . (المادة الثالثة معدلة بالقانون رقم ٦٢٩ لسنة ١٩٥٥ - الوقائع المصرية - العدد ٩٩ مكرر في ديسمبر سنة ١٩٥٥) .

مادة (٤) : لا يجوز للموثق أن يباشر عمله إلا في دائرة اختصاصه .

مادة (٥) : يجب على الموثق قبل إجراء التوثيق أن يتثبت من أهلية المتعاقدين ورضائهم وصفاتهم وسلطاتهم . (مستبدلة بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦ - الجريدة الرسمية - العدد ٣٧ تابع في ١٩٧٦/٩/٩) .

فإذا كان محل التوثيق عقد زواج أجنبي بمصرية أو التصادق عليه فيجب على الموثق في إجراء التوثيق أن يتثبت كذلك من توافر الشروط الآتية :

حضور الأجنبي بشخصه عند إجراء توثيق العقد .

ألا يجاوز فارق السن بين المتعاقدين خمسا وعشرين سنة .

تقديم الأجنبي شهادتين صادرتين من الجهة المختصة في الدولة التي حمل جنسيتها أو من قنصليتها في جمهورية مصر العربية تفيد أحداهما أنها لا تمانع في الزواج وتتضمن الأخرى بيانات عن تاريخ وجهة ميلاده وديانته ومهنته والبلد المقيم به وحالته الاجتماعية من حيث سبقه الزواج وعدد الزوجات والأبناء وحالته المالية ومصادر دخله ، وبشرط التصديق على كل من الشهادتين من السلطات المصرية المختصة .

تقديم كل من المتعاقدين شهادة ميلاده فإن تعذر ذلك وجب على الأجنبي تقديم أية وثيقة رسمية تقوم مقامها ووجب على المصرية تقديم صورة رسمية من واقعة قيد الميلاد .

ويجوز بناء على قرار من وزير العدل أو من يفوضه التجاوز عن كل أو بعض الشروط سالفة الذكر عند توثيق العقد .

كما يجوز له قصر توثيق عقود الزواج والتصادق عليه وإشهادات الطلاق والتصادق عليه المتعلقة بمصريات وأجانب على مكتب أو أكثر من مكاتب التوثيق دون غيرها .

مادة (٦) : إذا اتضح للموثق عدم توافر الأهلية أو الرضا أو الصفات أو السلطات لدى المتعاقدين أو عدم توافر الشروط المبينة في الفقرة الثانية من المادة (٥) أو إذا كان المحرر المطلوب توثيقه ظاهر البطلان وجب على الموثق أن يرفض التوثيق وإخطار ذوي الشأن بالرفض بكتاب موصى عليه يوضح فيه أسباب الرفض . (مستبدلة بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦)

مادة (٧) : لمن رفض توثيق محرره أن يتظلم الى قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة التي يقع مكتب التوثيق في دائرتها وذلك في خلال عشرة أيام من إبلاغ الرفض إليه .

وله أن يطعن في القرار الذي يصدره القاضي أمام غرفة المشورة بالمحكمة الابتدائية .

وقرار القاضي أو غرفة المشورة لا يحوز قوة الشئ المقضي به في موضوع المحرر.

مادة (٨) : لا تسلم صورة المحررات التي تم توثيقها إلا لأصحاب الشأن .

ولكن يجوز تسليم صورة من المحرر للغير بعد الحصول على إذن من قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة التي يقع مكتب التوثيق في دائرتها .

مادة (٩) : لا يجوز تسليم صورة تنفيذية ثانية من المحرر الموثق لصاحب الشأن الذي تسلم الصورة التنفيذية الأولى إلا بحكم من محكمة المواد الجزئية التي يقع مكتب التوثيق في دائرتها ، وتحكم المحكمة في المنازعة المتعلقة بتسليم الصورة التنفيذية الثانية بناء على صحيفة تعلن من أحد الخصوم الى خصمه الآخر . (مستبدلة بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦)

مادة (١٠) : لا يجوز أن تنقل من مكاتب التوثيق أصول المحررات التي تم توثيقها ولا الدفاتر أو الوثائق المتعلقة بها ، على أنه يجوز للسلطات القضائية الاطلاع عليها .

فإذا أصدرت سلطة قضائية قرارا بضم أصل محرر موثق الى دعوى منظورة أمامها وجب أن ينتقل القاضي المنتدب الى المكتب ويحرر بحضوره صورة مطابقة لأصل المحرر ويعمل بذيلها محضر يوقعه القاضي والموثق وكاتب المحكمة ثم يضم الأصل الى ملف النزاع وتقوم الصورة مقام الأصل لحين رده .

مادة (١١) : تلغى أقلام التوثيق بالمحاكم الوطنية والمختلطة ويحال الى مكاتب التوثيق جميع أصول العقود الموثقة والوثائق والدفاتر المتعلقة بها .

مادة (١٢) : يصدر وزير العدل قرارا باللائحة التنفيذية لهذا القانون على أن تشمل بيانا لعملية التوثيق وتنظيم دفاتر الفهارس والصور والتنظيم الداخلي لمكاتب التوثيق وسير العمل فيها . (مستبدلة بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦)

مادة (١٣) : يلغى كل نص يتعارض مع أحكام هذا القانون .

مادة (١٤) : على وزير العدل تنفيذ هذا القانون ويعمل به من أول يناير التالي لتاريخ نشره بالجريدة الرسمية .

نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة وأن ينشر في الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

صدر بقصر القبة في ١٠ شعبان سنة ١٣٦٦ هـ ، ٢٩ يونيو سنة ١٩٤٧م

قانون رقم ٦٢٩ لسنة ١٩٥٥
بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧
بشأن التوثيق
(الوقائع المصرية في ٢٥ ديسمبر سنة ١٩٥٥ - العدد ٩٩ مكرر)

باسم الأمة

مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الإعلان الدستوري الصادر في ١٠ من فبراير سنة ١٩٥٣ .

وعلى القرار الصادر في ١٧ من نوفمبر سنة ١٩٥٤ بتخويل مجلس الوزراء سلطات رئيس الجمهورية .

وعلى القانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ بإلغاء المحاكم الشرعية والمحاكم الملية وإحالة الدعوى التي تكون منظورة أمامها الى المحاكم الوطنية .

وعلى القانون رقم ٩١ لسنة ١٩٤٤ المرسوم أمام المحاكم الشرعية .

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة .

وبناء على ما عرضه وزير العدل .

أصدر القانون الآتي :

مادة (١) : تعدل المادة الثالثة من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ المشار إليه على الوجه الآتي :

" مادة ٣ : تتولى المكاتب توثيق جميع المحررات وذلك فيما عدا عقود الزواج وإشهادات الطلاق والرجعة والتصادق على ذلك الخاصة بالمصريين المسلمين والمصريين غير المسلمين والمتحدي الطائفة والملة ويتولى توثيق عقود الزواج والطرق بالنسبة الى المصريين غير المسلين والمتحدي الطائفة والملة موثقون منتدبون يعينون بقرار من وزير العدل - ويضع الوزير لائحة تبين شروط التعيين في وظائف الموثقين المنتدبين واختصاصاتهم وجميع ما يتعلق بهم .

ويستحق على عقود الزواج المذكورة رسم طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٤٤ المشار إليه .

مادة (٢) : تلغى المواد من ٣٦٢ إلى ٣٧٣ من لائحة ترتيب المحاكم رقم ٩١ الصادر بها المرسوم بقانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٣١ .

مادة (٣) : تلغى أقلام التوثيق بالمحاكم الشرعية كما تلغى عملية التوثيق بالمجالس المحلية وتحال إلى مكتب التوثيق جميع المضابط والسجلات والدفاتر المتعلقة بها .

مادة (٤) : على وزير العدل تنفيذ هذا القانون ويعمل به اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٦ .

صدر بديوان الرئاسة في ٧ جمادى الأولى سنة ١٣٧٥هـ ، ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٥م .

المذكرة الإيضاحية

لمشروع القانون رقم ٦٢٩ لسنة ١٩٥٥

يقوم بتوثيق عقود الزواج لدى المسلمين في النظام الحالي مأذونون فوض القانون وزير العدل إصدار قرار بتنظيم كيفية تعيينهم واختصاصاتهم وتأديبهم وغير ذلك .

ويقوم بعقد عقود الزواج لدى الطوائف الملية عضو ديني في كل جهة من الجهات وفي بعض الطوائف يتولى كاتب تحرير عقد الزواج واختصاص كل جهة قاصر على توثيق العقود الخاصة بالأشخاص المتحدي الملة التابعين لها .

وإلى جانب ذلك تنص المادة ٣ من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق على أن مكاتب التوثيق تتولى توثيق جميع المحررات عدا ما كان منها متعلقا بالوقف أو بالأحوال الشخصية بالنسبة الى غير المسلمين .

وبمناسبة صدور القانون بإلغاء المحاكم الشرعية الملية رؤى تنظيم توثيق عقود الزواج والإشهادات التي كانت تتولاها المحاكم الشرعية والمجالس المحلية وقد وضع المشروع الحالي متضمنا هذا التنظيم ورؤى الإبقاء على نظام المأذونين فيما يتعلق بتوثيق عقود الزواج لدى المسلمين لما فيه من التيسير في الإجراءات وقربه دائما من المتعاقدين وضمان مراقبته والإشراف عليه كما رؤى تنظيم توثيق عقود الزواج بالنسبة للمصريين غير المسلمين المتحدي الملة بوضع نظام مماثل لنظام المأذونين فجعل الاختصاص في توثيق عقود الزواج لموثقين منتدبين يكون لهم إلمام بالأحكام الدينية للجهة التي يتولون التوثيق فيها وعلى أن لا تمس ذلك التوثيق الإجراءات الدينية - ونص المشروع على أن يصدر بشأن هؤلاء الموثقون المنتدبين قرار من وزير العدل ينظم كيفية تعيينهم واختصاصاتهم وتأديبهم على النحو المتبع في شأن المأذونين .

وفرض على توثيق عقود الزواج رسما واحدا هو المبين في قانون الرسوم أمام المحاكم الشرعية الصادر بها القانون رقم ٩١ سنة ١٩٤٤ يسري على العقود الخاصة بالمسلمين والعقود الخاصة بغير المسلمين كما عهد الى مكاتب التوثيق بتحرير جميع الإشهادات الأخرى التي كانت تتولاها المحاكم الشرعية والمحاكم الملية ، عدا الإشهادات التي ينص القانون على جعلها من اختصاص المحكمة ويستتبع ذبك تعديل المادة ٣ من قانون التوثيق يجعل الاختصاص لهذه المكاتب يتناول جميع المحررات عدا عقود الزواج وإشهادات الطلاق والرجعة والتصادق على ذلك بالنسبة للمصريين المسلمين .

فهذه يستمر المأذونون في توثيقها كما نص على أن توثيق عقود الزواج والطلاق فيما يتعلق بالمصريين غير المسلمين والمتحدي الطائفة والملة يقوم به موثقون منتدبون بقرار من وزير العدل .

وقد استتبع ذلك أيضا تعديل المرسوم الصادر في ٣ من نوفمبر سنة ١٩٤٧ باللائحة التنفيذية لقانون التوثيق وإضافة مادة جديدة برقم ٨ مكررا - للنص على عدم جواز توثيق المحررات المتعلقة بالوقف إذا كانت مستوفاة للشروط المنصوص عليها في المادة ١٣٧ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية وقد عرض المشروع على مجلس الدولة فأقره بالصيغة المرافقة

وتتشرف وزارة العدل بعرضه على مجلس الوزراء رجاء الموافقة عليه وإصداره.

وزير العدل

تقرير اللجنة التشريعية

عن مشروع القانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦

أحال السيد رئيس المجلس في ٣ من يوليو سنة ١٩٧٦ ، الى اللجنة التشريعية ، مشروع قانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ، فنظرته اللجنة في اجتماعها المعقود في ٤ من يوليو سنة ١٩٧٦ وقد حضره السيد المستشار بعد الرؤوف جودة مدير إدارة التشريع بوزارة العدل ، مندوبا عن الوزارة.

نظرت اللجنة المشروع ومذكراته الإيضاحية ، واستعاد ت نظر القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق فتبين لها أن الواقع قد أثبت في السنين الأخيرة ، وقوع عديد من الزيجات بين مصريات وأجانب لم يتهيأ لها الاختيار الصحيح مما جعلها تنتهي في كثير من الأحيان الى العرض على ساحات القضاء ، الأمر الذي دعا الى البحث في علاج لهذه المشكلة ومدى إمكان وضع ضوابط تنظم مثل هذا الزواج بما يكفل الحفاظ على كيان الأسرة وحماية الزوجة ورعاية مصلحة الدولة ، وقد أفتت لجنة الفتوى بالأزهر بجواز وضع ما يل زم من الضوابط ابتغاء تنظيم هذه الزيجات عملا بالقاعدة الشرعية التي تجيز للمحاكم تقييد المباح درءا للمفاسد .

ومن أجل ذلك رؤى تقنين هذه الضوابط في نطاق قانون التوثيق بحكم أن مكاتب التوثيق هى التي تتولى توثيق عقود الزواج والطلاق التي تتم بين المصريين وغير المصريين - وذلك بتعديل المادة ٥ ، ٦ من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ، على النحو الوارد في المشروع كما يتضمن من الشروط ما يتضمن قدرا مناسبا من السلامة للزواج ولا يتنافى في ذات الوقت مع أصل العقد ولا مقتضاه وإذا كان زواج المصريات بأجانب قد اقتضى تعديل المادتين ٥ ، ٦ من قانون التوثيق المشار إليه فإن التطبيق العملي لهذا القانون وقد كشف بدوره عن الحاجة الى التيسير على أصحاب الشأن الذي يرغبون في استخراج صور المرفقات التي قدموها مع المحرر ، وإلى أن تقوم مكاتب التوثيق بالتأشيرات على الدفاتر التي تنص القوانين على التأشير عليها ذلك للملاءمة بين قانون التوثيق والقوانين الأخرى التي تنص على وجوب تأشير مكاتب التوثيق عليها .

كما رؤى تعديل نص المادة ٩ من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ المشار إليه ، بحيث لا يجوز تسليم الصورة التنفيذية الثانية للمحرر الموثق لصاحب الشأن الذي تسلم الصورة التنفيذية الأولى إلا بحكم من محكمة المواد الجزئية التي يقع مكتب التوثيق في دائرتها ، تمشيا مع أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التي ساوت بين الحكم والمحرر الموثق في اعتبارها سندات تنفيذية وقضت بأن الصورة التنفيذية الثانية للحكم لا تسلك لذات الخصم إلا بمقتضى حكم يصدر بناء على صحيفة تعلن من أحد الخصوم للخصم الآخر .

كما دعت مناسبة تناول القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ المذكور بالتعديل ، أن يعدل نص المادة ١٢ بما يكل الى وزير العديل إصدار اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق بعد أن كان إصدارها يتم بمرسوم اتساقا مع ما أدخل على قانون الشهر العقاري من تعديل في هذا الشأن .

واللجنة مع موافقتها على المشروع للأسباب الواردة في المذكرة الإيضاحية فقد رأت أن تستبدل بعبارة (كان للموثق) الواردة بنص المادة ٦ من المشروع عبارة (وجب على الموثق) لأن وجوب الرفض هنا أمر يستند الى عدم جواز توثيق عقد باطل أو قابل للبطلان ، لأن الأصل في العقود الموثقة هو الصحة ، وهو الاعتبار الذي من أجله يضفى القانون على المحررات الموثقة وصف السند التنفيذي شأنهما في ذلك شأن الأحكام القضائية المرفقة

رئيس اللجنة التشريعية

حافظ بدوي

مذكرة إيضاحية

لمشروع القانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦

يعتبر الزواج شركة العمر وهو لذلك لابد أن يقوم على اختيار صحيح ، وقد تأثر الزواج كغيره من الظواهر الاجتماعية بانعكاسات التطور في العالم المعاصر ، فبتعدد سبل الاتصال بين الدول وسهولة أمرها أصبح من المألوف أن يجمع عقد الزواج بين شخصين من جنسيتين مختلفتين .

وإذا كان الزواج الذي يتم بين متحدي الجنسية يتوافر له غالبا الاختيار الصحيح . إذ يتم لاختيار فيه على أساس حكيم بعيد عن التسرع وعلى نحو يجنب الأسرة والمجتمع لكثير من المآسي ، فإن الزواج الذي يتم بين مختلفي الجنسية لا تتهيأ له ذات الضوابط - بحكم اختلاف جنسية الطرفين فيفاجأ أحد الأطراف بعد الزواج بانتفاء الكفاءة في الطرف الآخر من حيث النسب أو الصلاح في الدين أو في الحرفة أو المال أو السن فيصبح هو وأولياؤه متغيرين بهذا الزواج وتمتلئ ساحات المحاكم بالعديد من الأقضية .

وقد كشف الواقع في السنين الأخيرة من وقوع العديد من الزيجات بين مصريات وأجانب دون أن تتهيأ لها الضوابط التي يصلح معها الاختيار مما جعلها تمر بمراحل حرجة وصلت في كثير من الأحيان الى ساحات القضاء مما دعا الجهات المعنية الى البحث عن علاج للمشكلة ، وقامت في هذا الصدد باستطلاع رأى لجنة الفتوى بالأزهر في مدى إمكانية وضع ضوابط تنظيم زواج المصريات بأجانب بما يكفل الحفاظ على كيان الأسرة وحماية الزوجة ورعاية مصلحة الدولة ، وقد أفتت اللجنة المشار إليها بجواز ذلك عملا بالقاعدة الشرعية التي تجيز للمحاكم تقييد المباح درء للفاسد .

وف ضوء ما سلف من اعتبارات واهتداء بفتوى لجنة الأزهر رؤى تفنين هذه الضوابط في نطاق قانون التوثيق - بحكم أن مكاتب التوثيق هى التي تتولى توثيق عقود الزواج والطلاق التي تتم بين المصريين وغير المصريين - وذلك بتعديل المادتين ٥ ، ٦ من قانون التوثيق بما يتضمن من الشروط ما يضمن قدرا مناسبا من السلامة للزواج ولا ينافى في ذات الوقت أصل العقد ولا مقتضاه .

فنص في الفقرة الثانية من المادة (٥) على أن الموثق يجب عليه إذا كان محل التوثيق عقد زواج بمصرية أو التصادق عليه أن يثبت من توافر عدة شروط هى حضور الأجنبي بشخصه عند إجراء التوثيق ، وألا يجاوز فارق السن بين المتعاقدين خمسة وعشرين سنة ، ووجوب تقديم الأجنبي شهادتين صادرتين من دولته أو قتصليتها في جمهورية مصرية العربية مصدق عليها من السلطات المصرية المختصة تفيد إحداهما عدم الممانعة في الزواج وتتضمن الأخرى بيانات عن تاريخ وجهة ميلاده وديانته ومهنته ، والبلد المقيم به وحالته الاجتماعية من حيث سبق الزواج وعدد الزوجات والأبناء وحالته المالية ومصادر دخله ، وجوب تقديم المتعاقدين شهادتى ميلادهما فإن تعذر ذلك فيجوز للأجنبي تقديم أى وثيقة رسمية تقوم مقامها ويجوز للمصرية تقديم صورة رسمية من قيد واقعة ميلادها .

ونص في الفقرة الثالثة على أن يكون لوزير العدل أو من يفوضه التجاوز عن كل أو بعض الشروط سالفة الذكر عند توثيق العقد لمواجهة ما يعرض في العمل من حالات زواج أو تصادق تملى فيها اعتبارات الملاءمة ذلك ، كما نص على أن يكون له قصر توثيق عقود الزواج أو التصادق عليه وإشهادات الطلاق أو التصادق

عليه بين مصريات وأجانب على مكتب أو أكثر من مكاتب التوثيق دون غيرها وذلك لما لهذه المحررات من طبيعة خاصة .

ولأن من الأمور التي يتعين على الموثق التحقق منها قبل إجراءات التوثيق التحقق من صفات وسلطات كل من المتعاقدين ولخلو القانون القائم من هذا الحكم فقد رؤى إضافته الى الفقرة الأولى من المادة (٥) من القانون على النحو المبين بالمشروع .

ونص في المادة (٦) على أن للموثق أن يمتنع عن إجراء التوثيق إذا اتضح له عدم توافر الأهلية أو الرضا أو الصفات أو السلطات لدى المتعاقدين أو عدم توافر الشروط المبينة في الفقرة الثانية من المادة (٥) أو إذا كان المحرر المطلوب توثيقه ظاهر البطلان وعليه في هذه الحالات إخطار ذوي الشأن بالرفض بكتاب موصى عليه يوضح فيه أسباب الرفض

وإذا كان تنظيم زواج المصريات بأجانب اقتضى تعديل المادتين ٥ ، ٦ من قانون التوثيق فإن التطبيق العملي للقانون المذكور كشف بدوره عن الحاجة الى تعديل المواد ٢ ، ٥ ، ١٢ منه ، فقد رؤى تعديل المادة (٢) باستبدال عبارة (التي تم توثيقها) بعبارة (التي توثق في البند ٥) وعبارة (المحررات الموثقة ومرفقاتها) بعبارة (المحررات الموثقة) في البند ٦ ، وذلك تيسيرا على أصحاب الشأن الذين يرغبون في استخراج صور المرفقات التي قدموها مع المحرر ، وباستبدال بند جديد بالبند (٩) ينص على أن مكاتب التوثيق تقوم بالتأشير على الدفاتر التي تنص القوانين على التأشير عليها عن طريق مكاتب التوثيق وذلك للملاءمة بين قانون التوثيق وما صدر ويصدر من القوانين الأخرى المشتملة على نصوص تتعلق بوجوب التأشير على دفاتر عن طريق مكاتب التوثيق ، وبإضافة بند رقم ١٠ ينص على "قبول وإيداع المحررات التي تبينها اللائحة التنفيذية للقانون" ، وذلك تقنينا لما جرى عليه العمل من قبول وإيداع مقل هذه المحررات ، ويتغير رقم البند ٩ القديم الى ١١ وإضافة عبارة (التأشير على الدفاتر) المشار إليها في البند ٩ الى نهايته تمشيا مع الحكم الجديد لذلك البند .

مما رؤى تعديل المادة (٩) بالنص فيها على أن الصورة التنفيذية الثانية للمحرر الموثق لا تسلك لصاحب الشأن الذي تسلم الصورة التنفيذية الأولى إلا بحكم من محكمة المواد الجزئية التي يقع مكتب التوثيق في دائرتها وذلك تمشيا مع أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية التي ساوت بين الحكم والمحرر والموثق في اعتبارهما سندات تنفيذية وقضت بأن الصورة التنفيذية الثانية للحكم لا تسلم لذات الخصم إلا بمقتضى الحكم يصدر بناء على صحيفة تعلن من أحد الخصوم للخصم الآخر ، ورؤى كذلك تعديل المادة ١٢ بالنص فيها على أن اللائحة التنفيذية لقانون لتوثيق تصدر بقرار من وزير العدل بعد أن كان النص على أنها تصدر (بمرسوم) وذلك تمشيا مع التعديل الذي أدخل أخيرا على قانون الشهر العقاري بإسناد إصدار لائحته التنفيذية الى قرار من وزير العدل بدلا من رئيس الجمهورية وكفالة ل مرونة تعديل اللائحة إذا اقتضت الحاجة ذلك .

ويتشرف وزير العدل بعرض مشروع القانون المرافق مفرغا في الصيغة القانونية التي أقرها قسم التشريع بمجلس الدولة بكتابه رقم ٣٥١ المؤرخ ١٧ من أبريل سنة ١٩٧٦ رجاء الموافقة عليه والسير في إجراءات إصداره .

مرسوم
باللائحة التنفيذية لقانون التوثيق
(الوقائع المصرية في ١٠ نوفمبر ١٩٤٧ - العدد ١٠٣)

بعد الديباجة :

بعد الاطلاع على المادة ١٢ من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق

وبناء على ما عرضه علينا وزير العدل ، وموافقة رأى مجلس الوزراء .

رسمنا ما هو آت :

الباب الأول
في تشكيل مكاتب التوثيق

مادة (١) : يقوم بالتوثيق موثقون مساعدون وموثقون منتدبون يعينون بقرار من وزير العدل . (المادة الأولى معدلة بقرار مجلس الوزراء بجلسة ٢١ ديسمبر سنة ١٩٥٥ والمنشور بالنشرة التشريعية شهر ديسمبر سنة ١٩٥٥)

مادة (٢) : يؤدي الموثقون والموثقون المساعدون قبل مباشرة أعمالهم يمينا أمام وزير العدل بأن يقوموا بأعمال وظائفهم بالذمة والصدق .

الباب الثاني

في إجراءات التوثيق

مادة (٣) : لا يقوم الموثق محرر إلا إذا دفع الرسم المستحق عنه .

مادة (٤) : لا يجوز للموثق أن يباشر توثيق محرر يخصه شخصيا أو تربطه وأصحاب الشأن فيه صلة مصاهرة أو قرابة لغاية الدرجة الرابعة .

مادة (٥) : للموثق أن يطلب - إثباتا لأهلية المتعاقدين - تقديم ما يؤيد تلك الأهلية من مستندات كشهادة ميلاد أو صورة رسمية من قيد واقعة الميلاد .

فإذا كان محل التوثيق عقد زواج أجنبي بمصرية أو التصادق عليه فعلى الموثق أن يطلب - إثباتا لسن المتعاقدين - تقديم شهادتى ميلادهما فإن تعذر ذلك طلب من الأجنبي تقديم أى وثيقة رسمية تقوم مقام شهادة ميلاده ومن المصرية تقديم صورة رسمية من قيد واقعة ميلادها . (المادة الخامسة مستبدلة بقرار وزير العدل رقم ١٥٣٢ لسنة ١٩٧٦ - الوقائع المصرية العدد ١٠١ في ١٩٧٧/٥/١)

مادة (٦) : إذا تم التعاقد بوكيل فعلى الموثق أن يتأكد من أن مضمون المحرر المطلوب توثيقه لا يجاوز حدود الوكالة .

مادة (٧) : يجب على الموثق أن يتأكد من شخصية أصحاب الشأن ببطاقة الحالة المدنية الشخصية أو العائلية أو بأى مستند رسمي آخر .

فإذا كان محل التوثيق عقد زواج أجنبي بمصرية أو التصادق عليه فيجب على الموثق أن يتأكد من حضور الأجنبي بشخصه عند إجراء التوثيق ومن توافر سائر الشروط المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة (٥) من قانون التوثيق أو التجاوز عنها طبقا للأوضاع المقررة في الفقرة الثالثة من تلك المادة . (استبدلت المادة السابعة بقرار رئيس الجمهورية رقم ٨٢٠ لسنة ١٩٦٣ - الجريدة الرسمية العدد ٩٨ في ١٩٦٣/٣/٣٠ ثم استبدلت بقرار وزير العدل رقم ١٥٣٢ لسنة ١٩٧٦ ثم استبدلت الفقرة الأولى بقرار وزير العدل رقم ٣٥٨١ لسنة ١٩٩٦ الوقائع المصرية العدد ١٨١ في ١٩٩٦/٨/١٤) .

مادة (٨) : لا يجوز توثيق عقد الزواج إلا بحضور شاهدين عاقلين بالغين وعلى الشاهدين الحاضرين توقيع المحرر مع ذوي الشأن والموثق بعد تلاوته عليهم . (المادة الثامنة استبدلت بقرار رئيس الجمهورية رقم ٨٢٠ لسنة ١٩٦٣)

مادة (٨) مكررا (١) : لا يجوز توثيق أى محرر بوقف أو بإقرار به أو باستبداله أو بالإدخال أو بالإخراج أو بغير ذلك من الشروط التي تشترط فيه إلا إذا كان مستوفيا الشروط المنصوص عليها في ١٣٧ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية . (المادة ٨ مكررا "١" مضافة بقرار مجلس الوزراء بجلسة ٢١ ديسمبر سنة ١٩٥٥ سالف الذكر) .

ولا يجوز توثيق عقد زواج اليتيمات القاصرات المصريات اللاتي لهن معاش أو مرتبات من الحكومة أو لهن مال يزيد على ٢٠٠٠٠ قرش إلا بتصريح من محكمة الأحوال الشخصية المختصة .

مادة (٩) : يجب أن يكون المحرر مكتوبا بخط واضح غير مشتمل على إضافة أو تحشير أو كشط وأن يشتمل عدا البيانات الخاصة بموضوع المحرر على ما يأتي :

ذكر سنة والشهر واليوم والساعة التي تم فيها التوثيق بالأحرف .
اسم الموثق ولقبه ووظيفته .
بيان ما إذا كان التوثيق قد تم بالمكتب أو في مكان آخر طبقا لنص المادة ١٣ من هذه اللائحة .
أسماء الشهود .
أسماء أصحاب الشأن وأسماء آبائهم وأجدادهم لآبائهم وصناعتهم ومحال ميلادهم وإقامتهم وأسماء وكلائهم ومن تقضي الحال بوجودهم للمعاونة .

مادة (١٠) : يجب على الموثق قبل توقيع ذوي الشأن على المحرر المراد توثيقه أن يتلو عليهم الصيغة الكاملة للمحرر ومرفقاته وأن يبين لهم الأثر القانوني المترتب عليه دون أن يؤثر في إرادتهم ويوقع هو وأصحاب الشأن المحرر والمرفقات .

وإذا كان المحرر مكونا من عدة صفحات وجب على الموثق أن يرقم صفحاته وأن يوقعها جمعها مع أصحاب الشأن .

فإذا كان محل التوثيق عقد زواج أجنبي بمصرية أو التصادق عليه ، فيجب على الموثق قبل التوقيع على العقد أ ن يتلو الصيغة الكاملة للشهادتين الرسميتين المقدمتين من الأجنبي والخاصتين ببيان حالته الاجتماعية وبعدم ممانعة الجهة المختصة بالدولة التي ينتمي إليها بجنس يته في إجراء الزواج . (أضيفت الفقرة الأخيرة الى المادة العاشرة بقرار وزير العدل رقم ١٥٣٢ لسنة ١٩٧٦ - الوقائع المصرية العدد ١٠١ في ١٩٧٧/٥/١)

مادة (١١) : توثيق المحررات باللغة العربية فإذا كان أحد المتعاقدين بجهل هذه اللغة أو لا يجيدها استعان الموثق بمترجم يقدمه المتعاقدون ويكون محل ثقتهم ويجب أن يوقع المترجم المحرر مع المتعاقدين والشهود والموثق .

مادة (١٢) : إذا كان أحد المتعاقدين ضريرا أو ضعيف البصر أو أبكم أو أصم وجب على الموثق أن يتأكد من استعانته بمعين يوقع المحرر معه .

مادة (١٣) : يكون توثيق المحررات في المكتب في مواعيد العمل الرسمية إلا إذا كان أحد المتعاقدين في حالة لا تسمح له بالحضور الى المكتب فيجوز عندئذ للموثق أن ينتقل الى محل إقامته لإجراء التوثيق وذلك بعد دفع الرسم المقرر للانتقال وعليه إثبات هذا الانتقال في الدفاتر المعدة لذلك .

الباب الثالث
في دفاتر التوثيق

مادة (١٤) : يعد بكل مكتب من مكاتب التوثيق دفتر تبين فيه من واقع المحررات الموثقة بعد ترقيمها بأرقام متتابعة اسماء المتعاقدين وأسماء آبائهم وأجدادهم لآبائهم ومحال إقامتهم ونوع المحرر موضوعه واسم الموثق ويبين على أصل المحرر رقم إدراجه بهذا الدفتر .

مادة (١٥) : يعد بكل مكتب دفتر هجائي للفهارس تدرج فيه أسماء جميع أصحاب الشأن في المحررات ورقم المحرر الخاص بهم وتاريخه .

مادة (١٦) : يعد بكل مكتب دفتر ثالث يخصص للصور تدرج فيه أرقام المحررات وتواريخها وأسماء ذوي الشأن فيها وتاريخ تسليم صورة المحرر الى صاحبه توقيعه منه .

مادة (١٧) : تكون الدفاتر المنوه عنها في المواد السابقة مرقمة الصفحات موقعا على كل صفحة منها من الأمين العام أو من يندبه لذلك ويحرر في هذه الدفاتر محضر يثبت بدء العمل بها وانتهاءه منها سنويا .

الباب الرابع
في حفظ المحررات وتسليم الصور

مادة (١٨) : تحتفظ بالمكتب أصول المحررات التي توثق على حسب أرقامها في ملفات خاصة بكل سنة .
مادة (١٨) مكررا : تقوم مكاتب التوثيق بقبول وإيداع المحررات الآتية :
الوصايا وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت في مظاريف مغلقة مختومة بخاتم المكتب الرسمي وذلك بناء على طلب الموصى أو من صدر منه التصرف .
المحررات الموثقة أمام السلطات الأجنبية .
ويقوم الموثق عند الإيداع بتحرير محضر رسمي بذلك مع بيان وصف شامل للمظروف أو المحرر المطلوب إيداعه ويرفق المظروف أو المحرر بأصل محضر الإيداع ويوقع المحضر من الموثق والموصى أو من صدر منه التصرف أو طالب الإيداع والشهود إن وجدوا . (المادة ١٨ مكررا مضافة بقرار وزير العدل رقم ١٥٣٢ لسنة ١٩٧٦ الوقائع المصرية العدد ١٠١ في ١٩٧٧/٥/١٠)
مادة (١٩) : تنسخ صور من المحررات لتسليمها لأصحاب الشأن بعد دفع الرسم ويوضح على هذه الصورة رقم التوثيق وتاريخه وصيغة التسليم وتاريخها ويوقعها الموثق ويوضع عليها خاتم المكتب ويؤشر الموثق بالتسليم على أصل المحرر ويوقع هذا التأشير .
مادة (٢٠) : يتولى المكتب إرسال صورة من كل محرر ثم توثيقه الى المكتب الرئيسي بالقاهرة لحفظها فيه .

الباب الخامس

في التصديق على التوقيعات

مادة (٢١) : يقوم الموثق بالتصديق على توقيعات ذوي الشأن في المحررات العرفية بحضور الشهود المنصوص عليهم في المادة السابعة من هذه اللائحة .

مادة (٢٢) : يجب على الموثق قبل التوقيع من ذوي الشأن أن يستوثق منهم عن موضوع المحرر الذي يرغبون في التصديق على توقيعاتهم فيه .

مادة (٢٣) : إذا كان المحرر المقدم للتصديق على توقيعات ذوي الشأن فيه بلغة أجنبية وجب اشتماله على ملخص باللغة العربية موقع منهم .

مادة (٢٤) : بعد توقيع ذوي الشأن أمام الموثق بعمل محضر في ذيل المحرر يذكر فيه الموثق أسماءهم ومحال إقامتهم وحصول التوقيع منهم أمامه وأسماء الشهود ومهنتهم ومحال إقامتهم .

ويوقع هذا المحضر الشهود والموثق تم يوضع عليه خاتم المكتب ورقم إدراجه في الدفتر المعد لذلك .

مادة (٢٥) : يعد بكل مكتب من مكاتب التوثيق دفتر مدرج فيه محاضر التصديق على التوقيعات بأرقام متتابعة ويذكر فيه ملخص المحرر مع بيان أسماء ذوي الشأن ومحال إقامتهم وأسماء الشهود واسم الموثق ويوقع منهم .

مادة (٢٦) : لا يقوم الموثق بالتصديق على توقيع في محرر عرفي إلا بعد أداء الرسم المقرر مع بيان هذا الأداء في الدفتر المشار إليه في المادة السابقة .

مادة (٢٧) : عند إتمام التصديق يسلم المحرر الى صاحب الشأن بعد أن يوقع منه بذلك في دفتر التصديقات .

مادة (٢٨) : يدع بكل مكتب دفتر هجائي للفهارس تدرج فيه أسماء ذوي الشأن الذين صدق على توقيعاتهم ورقم محضر التصديق الخاص بهم وتاريخه .

مادة (٢٩) : يقوم مكتب التوثيق بإعطاء الشهادات التي يطلبها ذوو الشأن بحصول التصديق على التوقيعات بعد أداء الرسم .

مادة (٣٠) : يراعى عند التصديق على التوقيعات أحكام المادة الرابعة من هذه اللائحة .

الباب السادس
في إثبات التاريخ للمحررات العرفية

مادة (٣١) : تقوم مكاتب التوثيق بعد أداء الرسم المقرر بإثبات تاريخ المحررات العرفية بكتابة محضر يثبت فيه تاريخ تقديم المحرر ورقم إدراجه في الدفتر المعد لذلك ويختم بخاتم المكتب ويوقعه الموثق ولا يقبل إثبات تاريخ المحررات واجبة الشهر .

مادة (٣٢) : يعد بكل مكتب دفتر تدرج فيه المحررات التي أثبت تاريخها بأرقام متتابعة ويبن فيه أسماء ذوي الشأن ومحال إقامتهم وموضوع المحرر وأداء الرسم ويوقعه الموثق وصاحب الشأن عند تسلك المحرر .

مادة (٣٣) : يعد بكل مكتب دفتر هجائي للفهارس وتدرج فيه أسماء ذوي الشأن في المحررات العرفية التي تم إثبات تاريخها ورقم إدراجها في الدفتر المشار إليه في المادة السابقة وتاريخه .

مادة (٣٤) : تسلم مكاتب التوثيق شهادات لمن يطلبها بحصول إثبات تاريخ المحررات العرفية أو التأشير على الدفاتر التي تنص القوانين على التأشير عليها بعد أداء الرسم المقرر . (المادة ٣٤ مستبدلة بقرار وزير العدل رقم ١٥٢٣ لسنة ١٩٧٦ سالف الذكر)

مادة (٣٥) : على وزير العدل تنفيذ هذا المرسوم ، ويعمل به من أول يناير سنة ١٩٤٨ .

صدر بقصر القبة في ٢٠ ذي الحجة سنة ١٣٦٦هـ ، ٣ نوفمبر سنة ١٩٤٧م .

قــرار

بتعديل اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق

(قرار مجلس الوزراء بجلسة ٢١ ديسمبر سنة ١٩٥٥ منشور بالنشرة التشريعية شهر ديسمبر ١٩٥٥)

مجلس الوزراء :

بعد الاطلاع على الإعلان الدستوري الصادر في ١٠ من فبراير سنة ١٩٥٣ .

وعلى القانون رقم ٦٥٨ لسنة ١٩٥٤ بإلغاء استصدار مراسيم .

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٧٤ بشأن التوثيق .

وعلى المرسوم بقانون رقم ٧٨ لسنة ١٩٣١ المشتمل على لائحة ترتيب المحاكم الشرعية والإجراءات المتعلقة بها .

وعلى المرسوم الصادر في ٣ من نوفمبر سنة ١٩٤٧ باللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة .

وبناء على ما عرضه وزير العدل .

قــرر

مادة (١) : تعدل المادة (١) من المرسوم الصادر في ٣ نوفمبر سنة ١٩٤٧ المشار إليه على الوجه الآتي :

" يقوم بالتوثيق موثقون وموثقون مساعدون وموثقون منتدبون يعينون بقرار من وزير العدل" .

مادة (٢) : يضاف الى المرسوم سالف الذكر مادة جديدة برقم ٨ مكررا (١) نصها كالآتي :

" لا يجوز توثيق أى محرر بوقف أو بإقرار به أو باستبداله أو بالإدخال أو بالإخراج أو بغير ذلك من الشروط التي تشترط فيه إلا إذا كان مستوفيا الشروط المنصوص عليها في المادة ١٣٧ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية .

ولا يجو ز توثيق عقد زواج اليتيمات القاصرات المصريات اللاتي لهن معاش أو مرتبات من الحكومة أو لهن مال يزيد قيمته على ٢٠٠٠٠ قرش إلا بتصريح من محكمة الأحوال الشخصية " .

مادة (٣) : على وزير العدل ، تنفيذ هذا القرار ويعمل به من أول يناير سنة ١٩٥٦ .

صد ر في ٧ جمادى الأولى سنة ١٣٧٥هـ ، ٢١ ديسمبر سنة ١٩٥٥م .

مذكرة إيضاحية

لمشروع قرار بتعديل المرسوم الصادر في ٣ من نوفمبر سنة ١٩٤٧

باللائحة التنفيذية لقانون التوثيق

بمناسبة صدور القانون رقم ٤٦٢ لسنة ١٩٥٥ بإلغاء المحاكم الشرعية والمحاكم الملية وإحالة الدعاوى التي تكون منظورة أمامها الى المحاكم الوطنية رؤى تنظيم توثيق عقود الزواج والإشهادات التي كان تتولاها المحاكم الشرعية والمجالس الملية ، ووضع مشروع قانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق متضمنا ، هذا النظام .

وقد جعل الاختصاص في توثيق عقود الزواج بالنسبة للمصريين غير المسلمين المتحدي الملة لموثقين منتدبين يكون لهم إلمام بالأحكام الدينية للجهة التي يتولون التوثيق فيها وعلى أن لا يمس ذلك التوثيق الإجراءات الدينية كما عهد الى مكاتب التوثيق بتحرير جميع الإشهادات الأخرى التي كانت تتولاها المحاكم الشرعية الملية عدا الإشهادات التي ينص القانون على جعلها من اختصاص المحكمة ، وقد استتبع ذلك تعديل المرسوم الصادر في ٣ نوفمبر سنة ١٩٤٧ باللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

فعدلت المادة (١) من المرسوم المشار إليه ، بأن يقوم بالتوثيق موثقون وموثقون مساعدون وموثقون يعينون بقرار من وزير العدل .

وقد أضيف نص الى المادة الثامنة من المرسوم سالف الذكر بعدم جواز توثيق أى محرر بوقف أو بإقرار به أو باستبداله أو الإدخال أو الإخراج أو غير ذلك من الشروط إلا إذا كان مستوفيا للشروط المنصوص عليها في المادة ١٣٧ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية وهى التي تنص على دعوى الوقف والإقرار به واستبداله أو الإدخال أو الإخراج وغير ذلك من الشروط لا تسمع عند الإنكار إذا وجد بذلك إشهاد ممن يملكه على يد حاكم شرعي بالقطر المصري أو مأذون من قبله وكان مقيدا بدفتر إحدى المحاكم الشرعية ، كما أضيف فقرة أخرى بعدم جواز توثيق اليتيمات القاصرات المصريات اللاتي لهن معاش أو مرتب من الحكومة أو لهم ما يزيد قيمته على ٢٠٠٠٠ قرش إلا بتصريح من المحكمة الحسبية .

وهذا النص مستمد من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية م٣٦٧ من اللائحة .

وقد عرض مشروع القرار على مجلس الدولة فأقره بالصيغة المرافقة .

وتتشرف وزارة العدل بعرضه على مجلس الوزراء رجاء الموافقة عليه .

وزير العدل

بلائحة الموثقين المنتدبين

(الوقائع المصرية العدد ١٠١ في ١٩٥٥/١٢/٢٩)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق المعدل بالقانون رقم ٦٢٩ لسنة ١٩٥٥ .

وعلى المرسوم الصادر في ٣ نوفمبر سنة ١٩٤٧ باللائحة التنفيذية للتوثيق .

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة .

قـــرر

تعيين الموثقين المنتدبين ونقلهم

مادة (١) : تحدد الجهات التي عين فيها موثق منتدب بقرار من وزير العدل ويجوز أن يكون لكل جهة موثق منتدب أو أكثر .

مادة (٢) : تختص دائرة الأحوال الشخصية بالمحكمة الابتدائية بالنظر في المسائل الآتية :

أ) تحديد اختصاص الموثقين المنتدبين بدائرتها .

ب) ضم أعمال موثق منتدب الى آخر .

ج) تعيين الموثقين المنتدبين وقبول استقالتهم .

د) تأديبهم .

مادة (٣) : يشترط فيمن يعين موثقا منتدبا :

أ) أن يكون مصريا متمتعا بالأهلية المدنية الكاملة .

ب) ألا تقل سنه عن ٢١ سنة ميلادية .

ج) أن يكون ملما بأحكام شريعة الجهة الدينية التي تتولى توثيق عقود الزواج بها .

د) أن يكون حسن السمعة وألا يكون قد صدرت ضده أحكام قضائية أو تأديبية ماسة بالشرف أو بالنزاهة .

هـ) أن يكون لائقا طبيا للقيام بأعمال وظيفته وتثبت هذه اللياقة بشهادة من طبيب موظف بالحكومة .

مادة (٤) : يقد م طلب الترشيح لوظيفة موثق منتدب الى المحكمة الجزئية التابع لها الجهة التي يرغب فيها المرشح ويرافق الطلب :

شهادة الميلاد .

شهادة دالة على جنسيته المصرية وحسن سيرته موقعا عليها من اثنين من موظفي الحكومة الدائمين لا يقل راتب كل منهما عن عشرين جنيها أو من العمدة أو نائبه واثنين من أعيان الجهة ويكون مصدقا عليها من المصلحة أو الجهة الإدارية التابعين لها .

ج) بيات عن مؤهلاته .

د) صحيفة السوابق .

وإذا مضى على شهادة حسن السير وصحيفة السوابق سنة ولم يصدر قرار بالتعيين وجب تجديدها .
هـ) شهادة المعاملة بأداء الخدمة العسكرية أو الإعفاء منها لمن تقل سنه عن ٣٠ سنة .
وإذا كان المرشح من رجال الدين يكفي أن يقدم شهادة من الجهة الدينية التي يتبعها بأنه ممن تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادة السابقة .
مادة (٥) : على قلم كتاب المحكمة الجزئية أن يقيد في دفتر يعد لذلك جميع طلبات الترشيح برقم متتابع ابتداء من كل سنة قضائية ويكلف المرشح تقديم أوراقه مستوفاة ثم ترسل الأوراق الى المحكمة الكلية .
مادة (٦) : يكون امتحان المرشحين في الأحكام الدينية للجهة المرشح للتوثيق فيها وفي لائحة الموثقين المنتدبين والإملاء والحساب .
و يخطر المرشح بالمواد التي سيمتحن فيها بكتاب موصى عليه قبل الموعد المحدد للامحان بشهر على الأقل .
ويعفى من تأدية الامتحان رجال الدين .
مادة (٧) : توضع أسئلة الامتحان بطريقة سرية .
ويؤدي الامتحان أمام الدارئة أو أمام من تندبه لذلك من أعضائها .
وتكون النهاية الكبرى للدرجات في الأحكام الدينية ٤٠ والنهاية الصغرى ٢٠ والنهاية الكبرى للائحة الموثقين المنتدبين والإملاء والحساب ٣٠ والصغرى ١٥
مادة (٨) : لمن رسب في مادة أو أكثر أن يتقدم للامتحان فيما رسب فيه بعد مضى ستة أشهر قبل مضى سنة إلا إذا تقدم قبل انقضاء هذه المدة مرشح آخر فعليه أن يتقدم للامتحان معه في جميع المواد .
مادة (٩) : بعد استيفاء جميع الإجراءات تصدر الدائرة قرارا بتعيين من تتوافر فيهم الشروط من المرشحين ولا يكون قرارها نافذا إلا بعد تصديق الوزير عليه .
وفي حالة تعدد من تتوافر فيهم الشروط يفضل الحائز على دراسات أكثر في الامتحان الخاص بالأحكام الدينية .
مادة (١٠) : لا يجوز الجمع بين وظيفة موثق منتدب وأى عمل آخر يمنع الموثق المنتدب من مزاولة عمله عن الوجه المرضي .
مادة (١١) : يجب على الموثق المنتدب أن يقدم الى المحكمة التابع لها قبل مباشرة عمله ضمانا قيمته مائة جنيه طبقا للأحكام المنصوص عليها في لائحة صندوق التأمين الحكومي المصدق عليها من مجلس الوزراء بتاريخ ٨ من فبراير سنة ١٩٥٠ . (المادة ١١ عدلت بقرار وزير العدل الصادر في ١٩٦١/٩/١١ - الوقائع المصرية العدد ٧٢)
مادة (١٢) : إذا توفى الموثق المنتدب أو فصل أو وقف عن عمله أو مرض أو غاب فلقاضي المحكمة الجزئية التابع لها إحالة أعماله الى أقرب موثق منتدب للجهة وذلك حتى يعين بدله أو يعود الموثق المنتدب الى عمله .

وإذا طلب الأهالي إحالة أعمال التوثيق الى موثق منتدب بجهة أخرى أو رأت المحكمة الجزئية ذلك لأسباب تبرره فيعرض الأمر على الدائرة المنصوص عليها بالمادة الثانية لتصدر قرار بما تراه .

مادة (١٣) : عند إحالة عمل موثق منتدب الى آخر إحالة مؤقتة تسلم إليه دفاتر التوثيق الخاصة بالجهة المحالة إليه لاستعمالها .

فإن كانت الإحالة بسبب الضم يلغى ما يكون موجودا من القسائم البيضاء في دفاتر الجهة المضمومة .

مادة (١٤) : تعد المحكمة الجزئية المختصة ملفا لكل موثق منتدب يحتوي على طلبات الإجازة والترخيص بها وإخطارات الغياب وقرارات الإحالة المؤقتة والإخطارات الواردة من المحكمة الابتدائية في شأن الشكاوى والتحقيقات وما تم فيها وقرارات الوقف التأديبية الصادرة ضده .

اختصاص الموثقين المنتدبين

مادة (١٥) : لا يجوز للموثق المنتدب أن يوثق غير عقود الزواج والرجعة والطلاق التصادق على ذلك الخاصة بالأشخاص المصريين المتحدي الطائفة والملة التابعين للجهة الدينية التي يقوم بالتوثيق بها .

مادة (١٦) : إذا اختلف محل إقامة الزوجين كان المختص بتوثيق العقد الموثق المنتدب بالجهة التي بها محل إقامة الزوجة وله أني نتقل لتوثيق عقد زواجها في غير دائرته ومع ذلك يجوز للطرفين أن يتفقا على أن يوثق العقد موثق منتدب آخر .

وفي هذه الحالة يشترط لقيام هذا الأخير بعملية التوثيق عدم وجود مانع شرعي أو قانوني يمنع من الزواج ، وإذا لم يكن للزوجة محل إقامة ثابت جاز أن يتولى توثيق العقد الموثق المنتدب التي تكون بها الزوجة وقت طلب توثيق العقد .

والموثق المنتدب المختص بقيد الطلاق هو موثق الجهة التي يقيم بها المطلق إلا إذا اتفق الطرفان على قيده بمعرفة موثق منتدب آخر .

واجبات عامة

مادة (١٧) : على الموثق المنتدب أن يتخذ له مقرا ثابتا في الجهة التي عين فيها وليس له أن يغيب عن هذه الجهة لأكثر من أسبوع إلا بعد الترخيص له من قاضي المحكمة الجزئية التابع لها ، وفي هذه الحالة يجب عليه تسليم دفاتره للمحكمة لتسليمها لمن تحال إليه أعمال الدارئة إذا لم يكن في الدارئة موثق منتدب آخر يقوم بالعمل .

وإذا غاب أكثر من أسبوع بدون ترخيص عرض أمره على الدائرة المنصوص عليها في المادة الثانية للنظر في شأنه . (المادة ١٧ عدلت بقرار وزير العدل الصادر في ١٩٥٦/٤/١٦ - الوقائع المصرية العدد ٣١)

مادة (١٨) : يكون لدى موثق منتدب دفتران أحدهما لقيد الزواج والمصادقة عليه وما يتعلق بكل ذلك والآخر ن لقيد الطلاق ويتسلم هذين الدفترين من المحكمة التابع لها وبعد انتهاء أى دفتر يسلمه الى المحكمة فورا بإيصال .

ويجوز عند الاقتضاء إعطاؤه دفترا آخر قبل انتهاء الدفتر الذي بيده على ألا يستعمل الدفتر الجديد قبل انتهاء الدفتر الأول ولا يجوز استعمال الدفتر لأكثر من خمس سنوات .

مادة (١٩) : إذا لم يكن بالمحكمة دفاتر معدة لتوثيق عقود الزواج والإشهادات فللقاضي أن يأذن في إجرائها لدى موثق منتدب لجهة أخرى .

مادة (٢٠) : على الموثق المنتدب أن يحرر الوثيقة في نفس المجلس ويكون ذلك من أصل وثلاث صور يسلم لكل من الزوجين صورة والثالثة لأمين السجل المدني ويبقى الأصل محفوظا بالدفتر وعليه أن يقدم ما يبرمه من الوثائق والإشهادات الى أمين السجل الذي حدثت بدائرته الواقعة خلال ثلاثة أيام من تاريخ إبرامها وذلك بقيدها في السجل الخاص وختمها والتأشير عليها برقم القيد .

ولا يسلم الموثق المنتدب الى الزوجين الصورتين الخاصتين بهما إلا بعد تمام هذه الإجراءات ، ويجب أن يأخذ بالتسليم إيصالا على الأصل الباقي في الدفتر .

وإذا لم يتم تسليم صاحب الشأن الصورة الخاصة به في يوم استرداه الوثائق من مكتب السجل المدني وجب على الموثق المنتدب أن يرسل هذه الصورة في اليوم التالي على الأكثر الى المحكمة لترسلها إليه بكتاب موصى عليه بعلم الوصول إن كان يقيم في الجمهورية العربية المتحدة أو بوساطة وزارة الخارجية إن كان يقيم في بلد أجنبي .
(المادة ٢٠ عدلت بقرار وزير العدل الصادر في ١٩٦١/١٢/٢٥ - الوقائع المصرية العدد ١٠٣)
مادة (٢١) : يجب أن يوقع أصحاب الشأن والشهود على أصل وصور الوثائق بإمضاءاتهم فإن كان أحدهم يجهل القراءة والكتابة وجب أن يوقع بخاتمه بصمة إبهامه . (حلت عبارة "أصل وصرة الوثائق" بدلا من "أصل وصورتين الوثيقة" بهذه المادة بقرار وزير العدل الصادر في ١٩٦١/١٢/٢٥)
ويجوز بالنسبة الى الأشخاص التابعين لجهات : عنيبة ، والواحات البحرية ، والقصير ومحافظات سيناء ، والصحراء الجنوبية والغربية ، الاكتفاء بالتوقيع ببصمة الإبهام عند عدم وجود الخاتم .
مادة (٢٢) : على الموثق المنتدب أ ن يحرر الوثائق بنفسه بالمداد الأسود وبخط واضح بلا محو أو شطب أو تحشير .
وإذا وقع خطأ بالزيادة في الكتابة وجب أن يؤشر على الكلمات الزائدة ويشير الى إلغائها في الهامش أو في نهاية الوثيقة مع بيان عدد الكلمات الملغاة والسطر الموجود فيه .
وإذا كان الخطأ بالنقص يزاد ما تلزم زيادته كذلك .
أما الموثقون المنتدبون لجهات : عنيبة ، والقصير ، والواحات البحرية ، ومحافظات سيناء ، والصحراء الجنوبية والغربية فإنه يوردون الرسوم كل ثلاثة أشهر إلا إذا بلغت عشرة جنيهات فإنها تورد في لحال .
مادة (٢٦) : على الموثق المنتدب أن يقدم كل شهر دفترى الزواج والطلاق الى المحكمة الجزئية التابع لها ، وفي حالة ما إذا لم يعمل بالدفتر يكتفي بإخطار المحكمة بذلك ويقدم الدفتر للمراجعة كل ثلاثة شهور . وتعين المحكمة الأيام التي يحضر فيها الموثق المنتدب للمراجعة ، أما الموثقون المنتدبون الذين يوردون كل ثلاثة أشهر فإنهم يقدمون دفاترهم للمراجعة في نهاية هذه المدة . (المادة ٢٦ عدلت بقرار وزير العدل في ١٩٥٦/٤/١٦)
مادة (٢٧) : على الموثق المنتدب قبل توثيق العقد أن يتحقق من شخصية الزوجين بالاطلاع على البطاقة الشخصية أو العائلية وإن لم يكن للزوجة بطاقة يجب أن تكون شخصيتها ثابتة بمستند رسمي أو بشهادة شاهدين لكل منهما بطاقة .
وعليه أن يتحقق من خلو الزوجين من جميع الموانع الشرعية والقانونية ، وأن يعتمد على ما تضمنته البطاقة من بيانات الحالة المدنية ، ويثبت بالوثيقة رقم بطاقة الزوج وجهة صدورها ، كما يثبت ذلك بالنسبة الى الزوجة إن كانت لها بطاقة ، وعليه إثبات جهة ورقم قيد كل من الزوجين بالسجل المدني ، إن كان ذلك معلوما لهما . (المادة ٢٧ عدلت بقرار وزير العدل الصادر في ١٩٦١/١٢/٢٥)
مادة (٢٨) : لا يجوز توثيق عقد الزواج إذا كان سن الزوج اقل من ١٨ سنة و سن الزوجة أقل من ١٦ سنة ويعتمد الموثق المنتدب في معرفة بلوغ أحد الزوجين السن القانونية على شهادة ميلاد أو أى مستند

رسمي آخر يثبت فيه تاريخ الميلاد على وجه اليقين أو شهادة طبية يقدر فيها السن ويبين فيها تاريخ الميلاد الاعتباري وذلك إلا إذا كان طالب الزواج بحال تؤكد بلوغه السن القانونية .

ويشترط في الشهادة الطبية أن تكون صادرة من تفتيش الصحة أو المجموعة الصحية أو المركز الاجتماعي وأن تلصق بها صورة شخصية لطالب الزواج يوقع عليها وعلى الشهادة بخاتم الجهة الرسمية التي صدرت عنها وبإمضاء الطبيب الذي أجرى تقدير السن ويبصم على الشهادة بإبهام اليد اليمني للطالب .

أما بالنسبة الى أهالي النوبة ومحافظات الوادي الجديد والبحر الأحمر ومرسى مطروح وسيناء فيكتفي بتقديم شهادة ببلوغ السن القانونية من اثنين من الأقارب مصدقا عليها من العمدة أو نائبه . (المادة ٢٨ عدلت بقرار وزير العدل الصادر في ١٩٦٢/١١/٥ - الوقائع المصرية العدد ٨٧)

مادة (٢٩) : لا يجوز توثيق عقود زواج أحد من العساكر وضابط الصف والكونستبلات والصولات التابعين لمصلحة السواحل أو مصلحة الحدود أو مصلحة السجون أو الذين في خدمة الجيش إلا بترخيص من المصلحة التابع لها الزوج وكذلك لا يجوز توثيق عقود زواج السجانين والممرضين بمصلحة السجون ذكورا وإناثا إلا بترخيص من المصلجة المذكورة .

ولكن من هؤلاء أ ن يراجع المطلقة ردعيا بدون ترخيص .

ولا يجوز توثيق عقود زواج أحد من العساكر وضباط الصف والكونستبلات والصولات التابعين للبوليس والخفراء النظاميين بالسكة الحديد وعساكر الخفر السيارة إلا بترخيص من المصلحة التابع لها الزوج وذلك في حالة الاقتران بزوجة ثانية .

مادة (٣٠) : لا يجوز للموثق المنتدب أو يوثق عقود زواج مطلقة بزوج آخر إلا بعد الاطلاع على إشهاد الطلاق أو على حكم نهائي به .

فإذا لم يقدم للموثق المنتدب شئ من ذلك وجب عليه رفع الأمر الى القاضي التابع له والعمل بما يأمر به .

ويذكر في العقد تاريخ الطلاق ورقم وثيقته والجهة التي حصل أمامها أو تاريخ الترخيص الصادر بتوثيق العقد .

وإشهاد الطلاق الصادر من جهة أجنبية يجب أن يكون مصدقا عليه من وزارة العدل .

مادة (٣١) : لا يجوز توثيق عقود القاصرات اليتيمات اللاتي لهن معاش أو مرتب في الحكومة أو لهن مال يزيد على مائتى جنيه إلا بعد صدور تصريح من محكمة الأحوال الشخصية المختصة ويجب إخطار الجهة التي تتولى صرف المرتب أو المعاش بالعقد .

مادة (٣٢) : لا يجوز للموثق المنتدب أن يوثق عقد زواج من توفى عنها زوجها إلا إذا قدمت مستندا رسميا دالا على الوفاة فإن لم تقدم امتنع عن العقد إلا بإذن من القاضي ويذكر في الحالة الأولى تاريخ الوفاة وفي الحالة الثانية تاريخ الإذن ولا تعتبر تراخيص الدفن مستندا في إثبات الوفاة .

وأوراق الوفاة الصادرة من جهات أجنبية يجب التصديق عليها من وزارة العدل .

مادة (٣٣) : على الموثق المنتدب أن يخطر العمدة أو المديرية أو المحافظة بما يتم في يده في عقود الزواج خلال سبعة أيام من تاريخ حصولها .

واجبات الموثقين المنتدبين الخاصة بشهادات الطلاق

مادة (٣٤) : في الأحوال التي تسمح بها شريعة الجهة الدينية التي يتبعها الموثق بإجراء الطلاق على الموثق المنتدب أن يتحقق من شخصية طالب الطلاق بالاطلاع على البطاقة الشخصية أو العائلية ، وإذا كان الطالب زوجة لا بطاقة لها يجب أن تكون شخصيتها ثابتة بمستند رسمي أو بشهادة شاهدين لكل منهما بطاقة .

وعليه أن يثبت بالإشهاد رقم بطاقة المطلق وجهة صدورها كما يثبت ذلك بالنسبة الى المطلقة الحاضرة إن كانت لها بطاقة ، ويقيد الطلاق بنفس الألفاظ التي صدرن من المطلق بدون تغيير فيها .

وإذا كان الطلاق على الإبراء وجب على الموثق المنتدب أن يدون بالإشهاد كل ما اتفق عليه أمامه في شأن العرض عن الطلاق . (المادة ٣٤ عدلت بقرار وزير العدل في ١٩٦١/١٢/٢٥)

مادة (٣٥) : لا يجوز للموثق المنتدب أن يفيد الطلاق إلا بعد الاطلاع على وثيقة الزواج أو حكم نهائي يتضمنه أو محضر دعوى ثبت فيها تصادق الطرفين على الزوجية وإذا كانت الوثيقة أو الحكم أو المحضر صادرا أمام سلطة أجنبية وجب التصديق عليه من الجهة المختصة .

وعلى الموثق المنتدب أن يذكر في إشهاد الطلاق تاريخ عقد الزواج ورقمه والجهة التي صدر فيها واسم من تم على يديه الزواج أو تاريخ الحكم أو المحضر ورقم الدعوى واسم المحكمة .

وإذا لم يقدم للموثق المنتدب شئ ممن ذكر وجب عليه تصادق على الزوجية قبل إثبات الطلاق .

مادة (٣٦) : إذا حصل الطلاق عن زواج ثم توثيقه بمعرفة الموثق المنتدب نفسه وكان دفتر الزواج عنده يؤشر الطلاق في أصل وثيقة الزواج وإن لم يكن من توثيقه أو كان الدفتر غير موجود ع نده يخطر المحكمة لتؤشر في الدفتر أو لتخطر الجهة التي يكون بها العقد لإجراء التأشير أو لتخابر وزارة الخارجية بوساطة وزارة العدل لإخطار قناصل جمهورية مصر بالطلاق إن كان العقد من توثيقهم لإجراء التأشير .

تأديب الموثقين المنتدبين

مادة (٣٧) : العقوبات التأديبية التي يجوز توقيعها على الموثقين المنتدبين لمخالفتهم واجبات وظيفتهم هى :

الإنذار .

الوقف عن العمل مدة لا تقل عن شهر ولا تزيد على ستة أشهر .

الإبعاد عن عملية التوثيق .

مادة (٣٨) : لرئيس الدائرة المنصوص عليها في المادة الثانية أن ينذر الموثق المنتدب بسبب ما يقع منه من مخالفات فإذا رأى أن ما وقع منه يستوجب عقوبة أشد أحال الأمر الى الدائرة .

وعلى الدائرة إخطار الموثق المنتدب للحضور أمامها لسماع أقواله والاطلاع على التحقيقات والملف المشار إليه في المادة الرابعة عشرة ولها أن تأمر بإجراء أى تحقيق عند الاقتضاء وتندب لذلك أحد أعضائها أو أى موظف بنيابة الأحوال الشخصية كما لها أن تقرر وقف الموثق المنتدب عن عمله حتى تنتهي محاكمته تأديبيا .

ولها أن توقع عليه أية عقوبة من العقوبات المنصوص عليها في المادة السابقة .

ولا يجوز توقيع عقوبة الإنذار لأكثر من ثلاث مرات .

ولا تقبل استقالة الموثق المنتدب أثناء التحقيق معه أو محاكمته .

مادة (٣٩) : إذا اتهم الموثق المنتدب في جناية أو جنحة مخلة بالشرف عرض أمره على الدائرة المنصوص عليها في المادة الثانية – للنظر في وقفه عن العمل حتى يفصل في التهم الموجهة إليه .

مادة (٤٠) : القرارات الصادرة بغير الإبعاد عن عملية التوثيق نهائية أما قرار الإبعاد فيعرض على وزير العدل للتصديق عليه وله أن يعدله أو يلغيه ويبقى الموثق المنتدب موقوفا عن عمله الى أن يصدر قرار الوزير .

حكم وقتي

مادة (٤١) : استثناء من أحكام المواد من ١ الى ٨ تعد الرئاسة الدينية لكل طائفة من الطوائف غير الإسلامية كشفا بأسماء رجال الدين أو غيرهم الذين يرغبون في الترشيح في وظيفة موثق منتدب ويبلغ هذا الكشف بوزارة العدل في ميعاد لا يتجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ هذا القرار مع بيان الجهة التي يرغب كل منهم في الترشيح فيها وبعد اعتماد التعيين من الوزير يبلغ قرار الوزير الى المحكمة المختصة لقيده في دفاترها .

مادة (٤٢) : يعمل بهذا القرار من أول يناير سنة ١٩٥٦ .

تحريرا في ١٢ جمادى الأولى سنة ١٣٧٥هـ ، ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٥٥م .

قرار رقم ١٣٩ لسنة ١٩٧٢ (شهر عقاري)
بإنشاء فرع للتوثيق يتبع مكتب توثيق جنوب القاهرة
يختص بالتصديق على توقيعات أصحاب الشأن المتعاملين
في السيارات بوحدة مرور شمال وغرب القاهرة
(الوقائع المصرية في ١٦ يوليو سنة ١٩٧٢ - العدد ١٦٢)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ولائحته التنفيذية والقوانين المعدلة له .

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ٢١ أكتوبر سنة ١٩٤٧ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها ودائرة اختصاصه والقرارات المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦١ لسنة ١٩٦٥ بتعديل دوائر اختصاص بعض مكاتب التوثيق وفروعها .

وعلى قرار وزير العدل رقم ٣٢ الصادر بتاريخ ٢٦ يناير سنة ١٩٦٩ بإنشاء مكتب ثان للتوثيق باسم مكتب شمال القاهرة وتعديل تسمية مكتب توثيق القاهرة الى مكتب توثيق جنوب القاهرة .

وعلى القرار رقم ٢٤٣ لسنة ١٩٧٢ بإنشاء فروع توثيق خاصة بالتصديق على توقيعات المتعاملين في السيارات .

وبناء على ما عرضه علينا وكيل الوزارة لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

مادة (١) : ينشأ بوحدة مرور شمال وغرب القاهرة الكائنة بمبنى المرور الفرعي بشارع الجلاء ٤ ميدان الشهيد عبد المنعم رياض ، فرع للتوثيق يتبع مكتب توثيق جنوب القاهرة ويختص بالتصديق على توقيعات أصحاب الشأن المتعاملين في السيارات ويقتصر اختصاصه على ما تقدم إليه من محررات تتعلق بهذا النوع من التعامل .

مادة (٢) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٧٢/٧/٢٢ .

تحريرا في ٦ جمادى الأولى سنة ١٣٩٢هـ ، ١٧ يونيو سنة ١٩٧٢م .

قرار رقم ٢٢٠ لسنة ١٩٧٢
بإنشاء فرع لتوثيق محررات بيوت الائتمان
(الوقائع المصرية في ١٥ مارس سنة ١٩٧٢ - العدد ٦٠)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ولائحته التنفيذية والقوانين المعدلة له .

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ٢١ أكتوبر سنة ١٩٤٧ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها ودائرة اختصاصه والقرارات المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦١ لسنة ١٩٦٥ بتعديل دوائر اختصاص بعض مكاتب التوثيق وفروعها .

وعلى قرار وزير العدل رقم ٣٢ الصادر بتاريخ ٢٦ يناير سنة ١٩٦٩ بإنشاء مكتب ثان للتوثيق باسم مكتب شمال القاهرة وتعديل تسمية مكتب توثيق القاهرة الى مكتب توثيق جنوب القاهرة .

وبناء على ما عرضه علينا وكيل الوزارة لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

مادة (١) : ينشأ فرع التوثيق - يتبع مكتب توثيق جنوب القاهرة يكون مقره البنك العقاري المصري بالقاهرة - ويختص بتوثيق جميع العقود التي يكون أحد البنوط طرق فيها ويقتصر عمله على ما يقدم إليه من محررات تتعلق بهذه الجهات .

مادة (٢) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٧٢/٣/١٨ .

تحريرا في ٩ محرم سنة ١٣٩٢ هـ ، ٢٤ فبراير سنة ١٩٧٢م .

قرار رقم ٢٤٣ لسنة ١٩٧٢
بإنشاء فروع توثيق خاصة بالتصديق على توقيعات
المتعامين في السيارات

(الوقائع المصرية في ١٥ مارس سنة ١٩٧٢ - العدد ٦٠)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ولائحته التنفيذية والقوانين المعدلة له .

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ٢١ أكتوبر سنة ١٩٤٧ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها ودائرة اختصاصه والقرارات المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦١ لسنة ١٩٦٥ بتعديل دوائر اختصاص بعض مكاتب التوثيق وفروعها .

وعلى قرار وزير العدل رقم ٣٢ الصادر بتاريخ ٢٦ يناير سنة ١٩٦٩ بإنشاء مكتب ثان للتوثيق باسم مكتب شمال القاهرة وتعديل تسمية مكتب توثيق القاهرة الى مكتب توثيق جنوب القاهرة .

وبناء على ما عرضه علينا وكيل الوزارة لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

مادة (١) : ينشأ فرع التوثيق - يتبع مكتب توثيق شمال القاهرة ، وفروع للتوثيق يتبع مكتب توثيق الجيزة وفرع للتوثيق يتبع مكتب توثيق الإسكندرية ، وتختص هذه الفروع بالتصديق على توقيعات أصحاب الشأن المتعاملين في السيارات.

ويقتصر اختصاص هذه الفروع على ما يقدم إليها من محررات تتعلق بهذا النوع من التعامل .

مادة (٢) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٧٢/٣/١٨ .

تحريرا في ١٦ محرم سنة ١٣٩٢هـ ، ٢ مارس سنة ١٩٧٢م .

قرار رقم ٣٥٢ لسنة ١٩٧٢
بشأن تخويل الأعضاء الفنيين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق
كل في دائرة اختصاصه صفة مأموري الضبط القضائي
(الوقائع المصرية في ١٥ أبريل سنة ١٩٧٢ - العدد ٨٥)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري .

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق .

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

وعلى القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر .

وعلى القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٥٠ بإصدار قانون الإجراءات الجنائية والقوانين المعدلة له .

قــرر

مادة (١) : يخول الأعضاء الفنيون بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق كل في دائرة اختصاصه ، صفة مأموري الضبط القضائي ، وذلك بالنسبة الى الجريمة المنصوص عليها في المادة ٣٥ من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر .

مادة (٢) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من تاريخ نشره

تحريرا في ١٣ صفر سنة ١٣٩٢هـ ، ٢٨ مارس سنة ١٩٧٢م .

قرار رقم ٥٤٤ لسنة ١٩٧٣

بتعديل دوائر اختصاص بعض مأموريات الشهر العقاري وفروع التوثيق

(الوقائع المصرية – العدد ١٨ في ١٩٧٣/٥/٢٨)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

وعلى المرسوم الصادر في ١٤ أغسطس سنة ١٩٤٦ باللائحة التنفيذية لقانون تنظيم الشهر العقاري والقرارات المعدلة له .

وعلى المرسوم الصادر في ١٤ أغسطس سنة ١٩٤٦ بتعيين مكاتب الشهر العقاري ومقرها ودائرة اختصاص كل منها والقرارات المعدلة له .

وعلى المرسوم الصادر في ٣ نوفمبر سنة ١٩٤٧ باللائحة التنفيذية لقانون التوثيق والقرارات المعدلة له .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٧٥٥ بتقسيم الإقليم الجنوبي من الجمهورية العربية المتحدة الى محافظات ومدت وقرى وتحديد نطاق المحافظات والقرارات المعدلة له .

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٨ أغسطس سنة ١٩٤٦ بإنشاء مأموريات لمكاتب الشهر العقاري وتعيين مقر كل منها ودائرة اختصاصها والقرارات المعدلة له .

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ٢١ أكتوبر سنة ١٩٤٧ بتعيين مكاتب التوثيق ومقر كل منها ودائرة اختصاصه والقرارات المعدلة له .

وعلى قرار وزير الداخلية رقم ٢٢٣٥ لسنة ١٩٧١ بإنشاء قيم شرطة حدائق القبة المعدل بالقرار رقم ١٦٠٢ لسنة ١٩٧٢ .

وعلى قرار وزير الداخلية رقم ١٠٦٣ لسنة ١٩٧٢ بإنشاء قسم شرط ة مدينة نصر .

وبناء على اقتراح وكيل الوزارة لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

مادة (١) : تعديل دوائر اختصاص مأموريات الشهر العقاري بالوايلي ومصر الجديدة والزيتون التابعة لمكتب الشهر العقاري بالقاهرة على الوجه الآتي :

أ) تشمل اختصاص مأمورية الشهر العقاري بالوايلي أقسام شرطة : الوايلي وحدائق القبة ومدينة نصر حسب الحدود الإدارية لكل منها .

ب) تشمل دائرة اختصاص مأمورية الشهر العقاري بمصر الجديدة قسمة شرطة : مصر الجديدة والنزهة حسب الحدود الإدارية لكل منهما .

ج) تشمل دائرة اختصاص مأمورية الشهر العقاري بالزيتون قسمى شرطة : الزيتون والمطرية حسب الحدود الإدارية لكل منهما .

مادة (٢) : تعدل دوائر اختصاص فروع التوثيق بالوايلي ومصر الجديدة والزيتون التابعة لمكتب توثيق شمال القاهرة على الوجه الآتي :

تشمل دائرة اختصاص فرع التوثيق بالوايلي أقسام شرطة : الوايلي وحدائق القبة ومدينة نصر حسب الحدود الإدارية لكل منها .

تشمل دائرة اختصاص فرع التوثيق بمصر الجديدة قسمى شرطة : مصر الجديدة والنزهة حسب الحدود الإدارية كل منهما .

ج) تشمل دائرة اختصاص فرع التوثيق بالزيتون قسمى شرطة : الزيتون والمطرية حسب الحدود الإدارية لكل منهما .

مادة (٣) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

صد ر في ٤ ربيع الآخر سنة ١٣٩٣ ، ٧ مايو سنة ١٩٧٣ .

فخري محمد عبد الغني

قرار رقم ١٧٥ لسنة ١٩٧٣
بإنشاء فرعي توثيق خاصين بالتصديق على توقيعات المتعاملين
في السيارات بوحدتى مرور مصر الجديدة ومصر القديمة
(الوقائع المصرية - العدد ١٦٤ في ١٩٧٣/٧/٢٢)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ولائحته التنفيذية والقوانين المعدلة له .
وعلى قرار وزير العدل الصادر في ٢١ أكتوبر سنة ١٩٤٧ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها ودائرة اختصاصه والقرارات المعدلة له .
وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق .
وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦١ لسنة ١٩٦٥ بتعديل دوائر اختصاص بعض مكاتب التوثيق وفروعها .
وعلى قرار وزير العدل رقم ٣٢ الصادر بتاريخ ٢٦ يناير سنة ١٩٦٩ بإنشاء مكتب ثان للتوثيق باسم مكتب شمال القاهرة وتعديل تسمية مكتب توثيق القاهرة الى مكتب توثيق جنوب القاهرة .
وعلى القرارين رقمى ١٣٩ ، ٢٤٣ لسنة ١٩٧٢ بإنشاء فروع توثيق خاصة بالتصديق على توقيعات المتعاملين في السيارات .
وبناء على ما عرضه علينا وكيل الوزارة المختص .

قــرر

مادة (١) : ينشأ بوحدة مرور مصر الجديدة الكائنة بقسم شرطة مصر الجديدة فرع للتوثيق يتبع مكتب توثيق شمال القاهرة .
وينشأ بوحدة مرور مصر القديمة الكائنة بقسم شرطة مصر القديمة فرع توثيق يتبع مكتب توثيق جنوب القاهرة .
ويختص الفرعان بالتصديق على توقيعات أصحاب الشأن المتعاملين في السيارات ويقتصر اختصاصهما على ما يقدم إليهما من محررات تتعلق بهذا النوع من التعامل .
مادة (٢) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٣ يوليو سنة ١٩٧٣ .
صدر في ١٣ جمادى الأولى سنة ١٣٩٣هـ ، ١٤ من يونيو سنة ١٩٧٣م .
فخري محمد عبد الغني

قرار رقم ١٤١ لسنة ١٩٧٤
(الوقائع المصرية - العدد ١٨٨ في ١٩٧٤/٨/١٩)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري ولائحته التنفيذية والقوانين والقرارات المعدلة لهما .

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ولائحته التنفيذية والقوانين والقرارات المعدلة لهما .

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

وعلى القانون رقم ٥٨ لسنة ١٩٧١ بنظام العاملين المدنيين بالدولة .

وعلى القرار الوزاري رقم ١٣٣٥ لسنة ١٩٧١ بشأن تنظيم منح الأجور الإضافية

وعلى قرار مجلس الوزراء الصادر في ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٣ بالموافقة على تشغيل المكاتب الرئيسية بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق فترة إضافية .

وبناء على ما عرضه علينا وكيل الوزارة المختص .

قــرر

مادة (١) : تفتح مكاتب الشهر العقاري ومكاتب التوثيق بالقاهرة والجيزة والإسكندرية ومأموريات الشهر وفروع التوثيق التابعة لها للجمهور ويكلف العاملون فيها بالعمل فترة إضافية من الساعة الثانية الى الساعة الخامسة مساء أيام السبت والاثنين والأربعاء من كل أسبوع .

ولا يشمل هذا التكليف المأموريات والفروع الآتية :

فرعى لائتمان والنشاط التجاري بالقاهرة .

مأموريات الشهر وفروع التوثيق بالصف والعياط والبدرشين .

مادة (٢) : تباشر المكاتب والمأموريات والفروع سالفة الذكر كافة أعمالها طبقا للقوانين والتعليمات عدا قبول طلبات الشهر ومشروعات المحررات التي نظم القانون أسبقية قيدها .

مادة (٣) : تراعى في أعمال تحصيل الرسوم أحكام اللائحة المالية للميزانية والحسابات .

مادة (٤) : يمنح العاملون المكلفون بالعمل طبقا لأحكام هذا القرار أجرا إضافيا بحد أقصى قدره ٢٥% من المرتب الفعلي على ألا يزيد الأجر عن ثماني جنيهات شهريا ولا تقل فترة العمل الإضافية عن ست وثلاثين ساعة في الشهر ويخفض الأجر الإضافي بنسبة نقص عدد ساعات العمل الإضافية عن هذا المعدل .

مادة (٥) : يجوز بقرار من وكيل الوزارة المختص منح بعض العاملين بإدارتى شئون العاملين والحسابات بالمصلحة مكافأة تشجيعية نظير جهود غير عادية يقومون بها في سبيل تنفيذ هذا القرار كما يجوز له منح القائمين بأعمال التصوير بالمصلحة مكافآت نظير جهودهم غير العادية في سبيل إنجاز ما تأخر تصويره من المحررات المشهرة .

مادة (٦) : لا يجوز الجمع بين الأجر الإضافي المقرر وفق هذا القرار وبين الأجور والحوافز والمكافآت المستحقة من أعمال أخرى .

مادة (٧) : يعفى العاملون المنتدبون والمكلفون بأعمال يتقاضون عنها أجورا أو حوافز أو مكافآت أخرى خارج المصلحة أو داخلها من العمل في الفترة الإضافية المحددة بالمادة الأولى .

مادة (٨) : يراعى في طلب وحساب وصرف الأج ر الإضافي أحكام القرار الوزاري رقم ١٣٣٥ لسنة ١٩٧١ بشأن تنظيم منح الأجور الإضافية .

مادة (٩) : على وكيل الوزارة المختص إصدار القرارات المنظمة للعمل خلال الفترة الإضافية .

مادة (١٠) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، وينفذ اعتبارا من أول يوليو سنة ١٩٧٤ .

صدر في ٢٩ جمادى الأولى سنة ١٣٩٤ ، ٢٠ يونيو سنة ١٩٧٤ .

دكتور / مصطفى أبو زيد فهمي

قرار رقم ٦٥٧ لسنة ١٩٧٤
بشأن مباشرة مأمورية الشهر العقاري بالسويس أعمالها بمدينة السويس

(الوقائع المصرية – العدد ٢٢٧ في ١٩٧٤/١٠/٥)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

وعلى قرار وزير العدل رقم ٢١٤ لسنة ١٩٦٦ بتحديد مدينة القاهرة مقرا مؤقتا لمكتب الشهر العقاري بمحافظة السويس ، وإسناد أعمال هذا المكتب الى مكتب الشهر العقاري بمحافظة القاهرة .

وعلى قرار وزير العدل رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٦٧ بتحديد مدينة القاهرة مقرا مؤقتا لمكتب توثيق السويس ومأمورية الشهر العقاري بها .

وعلى قرار وزير العدل رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٤ بإلغاء قرار وزير العدل رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٦٧ فيما تضمنه من تحديد مدينة القاهرة مقرا مؤقتا لمكتب توثيق السويس ومباشرة أعماله بمدينة السويس .

وبناء على اقتراح وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

مادة (١) : تباشر مأمورية الشهر العقاري بالسويس أعمالها بمدينة السويس .

مادة (٢) : يلغى قرار وزير العدل رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٦٧ فيما تضمنه من تحديد مدينة القاهرة مقرا مؤقتا لمأمورية الشهر العقاري بالسويس .

مادة (٣) : ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٥ يوليو سنة ١٩٧٤ .

صدر في جمادى الآخرة سنة ١٣٩٤ ، ١٠ يوليو سنة ١٩٧٤ .

دكتور / مصطفى أبو زيد فهمي

قرار رقم ٧٧٦ لسنة ١٩٧٤ و٢١١ (شهر عقاري)

بشأن مقاس صورة المحرر المشهر الفوتوغرافية

(الوقائع المصرية – العدد ٢٢٧ في ١٩٧٤/١٠/٥)

وزير العدل

بعد الاطلاع على الدستور .

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

وعلى المرسوم الصادر في ١٤ أغسطس سنة ١٩٤٦ باللائحة التنفيذية لقانون تنظيم الشهر العقاري والقرارات المعدلة له .

وبناء على اقتراح وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

مادة (١) : يتم تصوير المحرر المشهر على أساس ٣٨ × ٤٥,٧ سم للصورتين

مادة (٢) : يعمل بهذا القرار اعتبارا من أول يوليو سنة ١٩٧٤ .

صدر في ٢٤ رجب سنة ١٣٩٤ ، ١٣ أغسطس سنة ١٩٧٤ .

دكتور / مصطفى أبو زيد فهمي

قرار رقم ٧٧٧ لسنة ١٩٧٤ و٢١٢ (شهر عقاري)

بتنظيم إدارة الترجمة بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق

(الوقائع المصرية – العدد ٢٢٧ في ١٩٧٤/١٠/٥)

وزير العدل

بعد الاطلاع على الدستور .

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

وعلى القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر .

وعلى المرسوم الصادر في ١٤ أغسطس سنة ١٩٤٦ باللائحة التنفيذية لقانون تنظيم الشهر العقاري والقرارات المعدلة له .

وعلى المرسوم الصادر في ٣ نوفمبر سنة ١٩٤٧ باللائحة التنفيذية لقانون التوثيق والقرارات المعدلة له .

وبناء على اقتراح وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

مادة (١) : تختص إدارة الترجمة بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق بترجمة ما يقدم إليها من المحررات والأوراق الآتية :

المحررات والأوراق اللازمة لأعمال مصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

المحررات والأوراق الأخرى التي يوافق الأمين العام على ترجمتها .

مادة (٢) : تترجم المحررات والأوراق المشار إليها في المادة السابقة من وإلى لغة أو أكثر من اللغات الآتية :

أ) اللغة العربية .

ب) اللغة الإنجليزية .

ج) اللغة الفرنسية .

ويجوز بقر ار من أمين عام المصلحة إضافة لغة أخرى الى اللغات المذكورة إذا اقتضت ذلك حاجة العمل وتوافرت الإمكانيات اللازمة .

مادة (٣) : مع عدم الإخلال بأحكام المادة الأولى من هذا القرار لا تقبل للترجمة المحررات والأوراق الصادرة من الجهات الرسمية الكائنة خارج جمهورية مصر العربية وكذلك المحررات والأوراق الصادرة من الهيئات الدبلوماسية أو القنصلية بالجمهورية إلا إذا كانت معتمدة من الجهات الرسمية المختصة .

مادة (٤) : يقدم طلب الترجمة من صاحب الشأن أو من يقوم مقامه ، ويجب أن يشتمل الطلب على البيانات الآتية :

أ) اسم الطالب ومحل إقامته واسم من يمثله ومحل إقامته كذلك إن كان يعمل .

ب) نوع المحرر أو الورقة محل الترجمة واللغة المطلوب الترجمة إليها .

ج) السبب المبرر للترجمة .

د) مرفقات الطلب .

هـ) تاريخ تقديم الطلب .

و) توقيع الطالب .

مادة (٥) : يجب أن يرفق مع الطلب صورة فوتوغرافية أو خطية من المحرر أو الورقة محل الترجمة موقعا عليها من الطالب بمطابقتها للأصل .

مادة (٦) : يسلم طالب الترجمة - بعد أداء الرسم المستحق - إيصالا موقعا عليه من الموظف المختص مبينا به رقم الطلب وتاريخ قيده بالسجل لذلك والمستندات المقدمة .

مادة (٧) : يعد بإدارة الترجمة سجل خاص تقيد فيه طلبات الترجمة بأرقام متتابعة طبقا لتواريخ تقديمها ، وتدون في هذا السجل البيانات المتعلقة باسم الطالب ومحل إقامته واسم من يمثله ومحل إقامته كذلك إن كان يعمل لغيره ونوع المحرر أو الورقة محل الترجمة واللغة المطلوب الترجمة منها وإليها ومرفقات الطلب وقيمة الرسم ورقم وتاريخ قسيمة السداد وتوقيع الطالب بالاستلام وتاريخه وكذلك ما قد يوجد من الملاحظات .

ويجب أن يقفل هذا السجل سنويا .

مادة (٨) : تحرر الترجمة من نسختين تعتمدان من مدير إدارة الترجمة بما يفيد المراجعة ، وبالنسبة لتراجم المحررات والأوراق المراد استعمالها خارج الجمهورية فيلزم التصديق عليها من أمين عام المصلحة بما يفيد اعتماد مدير إدارة الترجمة .

وتسلم إحدى النسختين للطالب وتحفظ الأخرى في الملف الخاص بالطلب بإدارة الترجمة .

مادة (٩) : يجوز لكل ذي مصلحة الحصول على صورة طبق الأصل من تراجم المحررات والأوراق المحفوظة بإدارة الترجمة بناء على طلب يقدم بذلك مقابل دفع الرسم المستحق .

مادة (١٠) : تعد إدارة الترجمة في نهاية كل شهر إحصائية ببيان الطلبات المقدمة إليها وفقا لكل لغة مع بيان الرسوم المسددة عنها وما تم إنجازه منها وما لم ينجز وسبب عدم الإنجاز وترسل هذه الإحصائية الى إدارة التحفظ والمتابعة للعرض على أمين عام المصلحة .

كما تعد كل ستة أشهر ترسل الى إدارة المحفوظات .

مادة (١١) : تخضع أعمال إدارة الترجمة لإشراف إدارتى التفتيش الفني والتفتيش الإداري والمالي كل فيما يخصها .

مادة (١٢) : يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره .

صدر في ٢٤ رجب سنة ١٣٩٤ ، ١٣ أغسطس سنة ١٩٧٤ .

دكتور / مصطفى أبو زيد فهمي

قرار رقم ١٥٠٢ لسنة ١٩٧٥

٣٦٨ شهر عقاري

إنشاء مكتب توثيق خاص بنشاط المستثمرين في مصر

(الوقائع المصرية - العدد ٢٧٨ في ١٩٧٥/١٢/٤)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ولائحته التنفيذية والقوانين المعدلة له .
وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها ودائرة اختصاصه والقرارات المعدلة له .
وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بنظام استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة .
وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٩ لسنة ١٩٧٥ باللائحة التنفيذية للقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ .
وعلى قرار وزير العدل رقم ٣٢ الصادر بتاريخ ٢٦ يناير سنة ١٩٦٩ بإنشاء مكتب ثان للتوثيق باسم مكتب شمال القاهرة ، وتعديل تسمية مكتب توثيق القاهرة الى مكتب توثيق جنوب القاهرة ، وبناء على ما عرضه علينا وكيل الوزارة لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

مادة (١) : ينشأ مكتب للتوثيق بمقر الهيئة العامة للاستثمار العربي والأجنبي والمناطق الحرة بشارع عدلي رقم ٨ بالقاهرة ، يختص بتوثيق عقود الشركات أو التصديق على توقيعات أصحاب الشأن فيها والمحررات المتعلقة بها ، والتي تنشأ في الأغراض المنصوص عليها في القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بنظام استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة كما يختص بالتأشير على الدفاتر التجارية الخاصة بهذه الشركات .
ويقتصر اختصاص هذا الفرع على ما يقدم إليه من محررات تتعلق بهذا النوع من التعامل .
مادة (٢) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٥ نوفمبر ١٩٧٥ .
صدر في ٢٨ من شوال سنة ١٣٩٥ ، الموافق أول نوفمبر سنة ١٩٧٥ .

وزير العدل

(إمضاء)

قرار وزير العدل رقم ١٠٢١ لسنة ١٩٧٦
بنماذج طلبات الشهر

(الوقائع المصرية - العدد ١٨١ في ١٩٧٦/٨/٥)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري .

قــرر

مادة (١) : تكون طلبات الشهر وفقا للنماذج المرفقة بهذا القرار على حسب الأحوال ويتكون كل نموذج من ثلاث نسخ متطابقة نظير رسم قدره مائتان وخمسون مليما .

ويجوز أن تحرر طلبات الشهر على غير هذه النماذج على أن تتضمن البيانات الواردة بها .

مادة (٢) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر في ٧ رجب سنة ١٣٩٦ ، الموافق ٥ يوليو سنة ١٩٧٦ .

وزير العدل

إمضاء

أحمد سميح طلعت

جمهورية مصر العربية

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

(نموذج [1] رقم ١٥٦"عقاري")

رقم القيد ــ

تاريخ القيد ــ

الساعة ــ

مأمورية ــــــ

طلب شهرى عقاري

موضوعه ــــــــــ

ــــــــــــ

اسم مقدم الطلب ــــــــــ

الصفة ــــــــــ

بطاقة عائلية / شخصية ــ ــ ــ ــ ــ محافظة ــ مركز / قسم

المهنة ــــــــــ

عنوانه ــــــــــ

ــــــــــ

السيد رئيس مأمورية ــــــــــ

تحية طيبة وبعد :

أرجو اتخاذ الإجراءات اللازمة لمراجعة هذا الطلب

وموافاتي بإخطار القبول وذلك تمهيدا لتحرير المشروع .

ومرفق مع هذا الطلب المستندات اللازمة وأتعهد بتقديم

المستندات المطلوبة ومع استعدادي لسداد الرسوم المقررة

توقيع مقدم الطلب

تحريرا في / / ــــ

اعتماد رئيس المأمورية

ــــ

الرسوم :

	قرش	جنيه
رسم مقرر -		
رسم إضافي للمحاكم		
دمغة اتساع -		
دمغة إيصال -		
ــ		
ــ		
الجملة		

فقط وقدره

سداد بالإيصال – بتاريخ / /

توقيع المحصل توقيع المراجع

\- -

(١) هذا النموذج يصلح لجميع طلبات الشهر العقاري عدا شهر حق الإرث وإنهاء الوقف على غير الخبرات .

تنبيه : قبل البدء في تحرير هذا الطلب انظر الإرشادات المبينة بالصفحة الأخيرة

بيــان العقارات

ناحية أو شياخة ـــــ مركز أو قسم ـــــ محافظة ـــــ

الحدود والأطوال	الحوض ورقمه أو الشارع أو الحارة	رقم القطعة أو رقم المنزل	المسطحات				
			متر مربع	ديسمتر	ف	ط	س
الجملة							

قرش جنيه

المقابل : (الثمن أو مقدار الدين) ــــــ فقط وقدره ــــــ

بيان التكاليف :

أصل الملكية أو الحق العيني :

الحقوق العينية المقررة على العقار :

أسماء أطراف التعامل وتوقيعاتهم

الاسم (ثلاثيا)	السن	الديانة	الجنسية	المهنة	محل الإقامة	التوقيع
أولا : الصادر منه التصرف ثانيا : الصادر لصالحه التصرف						

بيـــان المستندات

أولا : المستندات المقدمة مع الطلب (تحرر بمعرفة الطالب وتدون في إيصال استلام الطلب)

(١) ________ (٥) ________
(٢) ________ (٦) ________
(٣) ________ (٧) ________
(٤) ________ (٨) ________

ثانيا : المستندات المطلوب تقديمها (تحرر بمعرفة رئيس المأمورية ويوقع منه)

(١) ________ (٥) ________
(٢) ________ (٦) ________
(٣) ________ (٧) ________
(٤) ________ (٨) ________

إرشـــادات هامــة

يحرر الطلب من ثلاث نسخ متطابقة وتسدد عنه الرسوم المستحقة بموجب إيصال ويسلم للطالب .
يرفق بالطلب المستندات المثبتة لصفات النائبين عن المتعاقدين (كالتوكيل وقرار الوصايا والقوامة وإعلان الوراثة) ، كما يرفق به المستندات لأصل الملكية والتكليف ، ويقدم الطلب داخل حافظة (دوسيه) يثبت بها بيان المستندات ويوقع عليها من الطالب مع ذكر عنوانه .
يقيد فور تقديمه بدفتر الأسبقية ويسلم عنه إيصال للطالب موضحا به رقم القيد وتاريخه وبيان المستندات المرفقة به .
يعتبر الطلب كأن لم يكن إذا لم يتم شهر محرره خلال سنة من تاريخ قيده بدفتر الأسبقية ، ويجوز مد هذه المدة سنة ثانية إذا قدم طلب بذلك قبل انتهاء السنة الأولى بأسبوعين ودفع عنه الرسم المستحق .
تحيل المأمورية الطلب يوم تقديمه الى المكتب الهندسي لإتمام إجراءاته المساحية خلال أسبوعين على الأكثر ، وعلى الطالب المبادرة الى الإرشاد عن العقار محل التعامل إذا رؤى معاينته أو استيفاء البيانات الناقصة في الطلب إذا طلب منه ذلك حتى لا يفقد الطلب أسبقيته .
في طلبات دعاوى صحة التعاقد تقدم عريضة الدعوى ، وصورة من عقد البيع الابتدائي موقعا عليها من صاحب الشأن بمطابقتها للأصل ، أو قرار منه بعد تقديم صورة العقد .
وبالنسبة للأحكام الصادرة في هذه الدعاوى يجب تقديم الحكم وما يثبت نهائيته وعريضة الدعوى ، وأصل العقد مؤشرا عليه من المحكمة بالنظر ، وصورة العقد على الورق المدموغ .
ويجب تقديم صورة رسمية من تقرير الخبير مع طلبات أحكام القسمة .
إذا كان العقار محل التصرف يدخل في إحدى مناطق التحسين فيجب تقديم شهادة من جهة الإسكان المرافق المختصة تفيد سداد مقابل التحسين أو بالموافقة على إتمام شهر التصرف .
إذا تضمن الطلب تجزئة لقطعة أرض معدة للبناء تخضع لقانون تقسيم الأراضي يجب أن يرفق بالطلب خريطة مساحية أو رسم بين وضع العقار قبل التجزئة وبعده .
بعد تأشير المأمورية على الطلب بالقبول للشهر يحرر صاحب الشأن مشروع العقد ويقدمه للمأمورية لمراجعته والتأشير عليه بالصلاحية للشهر .
على صاحب الشأن توثيق المحرر أو التصديق على التوقيعات فيه لدى أى من مكاتب التوثيق أو فروعها بعد سداد الرسوم المستحقة ، ويقدم المحرر بعد ذلك لمكتب الشهر المختص مرفقا به المستندات .
ملاحظة : ترجو المصلحة عند قيام أى صعوبة التقدم الى رئيس المأمورية أو أمين المكتب بالمحافظة أو مكتب الشكاوى بالمصلحة بعنوانها الكائن برقم ٥٧ شارع رمسيس بالقاهرة .
ولمزيد من الإيضاح أصدرت المصلحة دليلا للجمهور يباع في مكاتب الشهر ومأمورياتها .

جمهورية مصر العربية
وزارة العدل
مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

(نموذج رقم ١٦٩"عقاري")

رقم القيد ــ
تاريخ القيد ــ
الساعة ــ

مأمورية ـــــــ
طلب شهرى عقاري
موضوعه : شهر إرث عن :
أطيان زراعية - أرض فضاء - أرض وما عليها من مباني
اسم مقدم الطلب ـــــــــــــ
الصفة ـــــــــــــ
بطاقة ــ ــ ــ ــ ــ عائلية / شخصية محافظة ــ مركز / قسم
المهنة ـــــــــــــ
عنوانه ـــــــــــــ
ـــــــــــــ
السيد رئيس مأمورية ـــــــــــــ
تحية طيبة وبعد :
أرجو اتخاذ الإجراءات اللازمة لمراجعة هذا الطلب
وموافاتي بإخطار القبول وذلك تمهيدا لتحرير مشروع قائمة
شهر الإرث .
ومرفق مع هذا الطلب المستندات اللازمة وأتعهد بتقديم
المستندات المطلوبة ومع استعدادي لسداد الرسوم المقررة .
توقيع مقدم الطلب
تحريرا في / / ــــ
اعتماد رئيس المأمورية
ــــ

الرسوم :

	قرش	جنيه
رسم مقرر -		
رسم إضافي للمحاكم		
دمغة اتساع -		
دمغة إيصال -		
ــ		
ــ		
الجملة		

فقط وقدره

سداد بالإيصال – بتاريخ / /

توقيع المحصل ـ توقيع المراجع ـ

تنبيه : قبل البدء في تحرير هذا الطلب انظر الإرشادات المبينة بالصفحة الأخيرة

بيــان العقارات

ناحية أو شياخة ـــــ مركز أو قسم ـــــ محافظة ـــــ

المسطحات					رقم القطعة أو رقم المنزل	الحوض ورقمه أو الشارع أو الحارة	الحدود والأطوال
س	ط	ف	ديسمتر	متر مربع			
					الجملة		

سند التوريث :

بيان التكليف :

أصل الملكية أو الحق العيني :

الحقوق العينية المؤثرة على العقار :

أسماء أصحاب الشأن

الاسم (ثلاثيا)	السن	الديانة	الجنسية	المهنة	محل الإقامة	التوقيع
أولا : اسم طالب الشهر الوارث أو صاحب الشأن ثانيا : اسم المورث المطلوب شهر حق إرثه المتوفى بتاريخ / / بجهة ثالثا : أسماء الورثة						

بيـــان المستندات

أولا : المستندات المقدمة مع الطلب (تحرر بمعرفة الطالب وتدون في إيصال استلام الطلب)

(١) ________ (٥) ________

(٢) ________ (٦) ________

(٣) ________ (٧) ________

(٤) ________ (٨) ________

ثانيا : المستندات المطلوب تقديمها (تحرر بمعرفة رئيس المأمورية ويوقع منه)

(١) ________ (٥) ________

(٢) ________ (٦) ________

(٣) ________ (٧) ________

(٤) ________ (٨) ________

إرشـــادات هامـــة

يحرر الطلب من ثلاث نسخ متطابقة وتسدد عنه الرسوم المستحقة بموجب إيصال ويسلم للطالب .

يرفق بالطلب المستندات المثبتة لصفات النائبين عن المتعاقدين (كالتوكيل وقرار الوصايا والقوامة وإعلان الوراثة) ، كما يرفق به المستندات لأصل الملكية والتكليف ، ويقدم الطلب داخل حافظة (دوسيه) يثبت بها بيان المستندات ويوقع عليها من الطالب مع ذكر عنوانه .

يقيد فور تقديمه بدفتر الأسبقية ويسلم عنه إيصال للطالب موضحا به رقم القيد وتاريخه وبيان المستندات المرفقة به .

يعتبر الطلب كأن لم يكن إذا لم يتم شهر محرره خلال سنة من تاريخ قيده بدفتر الأسبقية ، ويجوز مد هذه المدة سنة ثانية إذا قدم طلب بذلك قبل انتهاء السنة الأولى بأسبوعين ودفع عنه الرسم المستحق .

تحيل المأمورية الطلب يوم تقديمه الى المكتب الهندسي لإتمام إجراءاته المساحية خلال أسبوعين على الأكثر ، وعلى الطالب المبادرة الى الإرشاد عن العقار محل التعامل إذا رؤى معاينته أو استيفاء البيانات الناقصة في الطلب إذا طلب منه ذلك حتى لا يفقد الطلب أسبقيته .

يجب شهر حق الإرث إذا كانت وفاة المورث بعد سنة ١٩٤٦ ، وإذا كان الطلب يتضمن تصرفا من أحد الورثة في تركة مورثه المتوفى بعد ١٩٤٤/٩/١٠ يتعين تقديم شهادة بسداد ضريبة التركات ورسم الأيلولة .

إذا تضمن الطلب تجزئة لقطعة أرض معدة للبناء تخضع لقانون تقسيم الأراضي يجب أن يرفق بالطلب خريطة مساحية أو رسم بين وضع العقار قبل التجزئة وبعده .

بعد تأشير المأمورية على الطلب بالقبول للشهر يحرر صاحب الشأن مشروع العقد ويقدمه للمأمورية لمراجعته والتأشير عليه بالصلاحية للشهر .

على صاحب الشأن توثيق المحرر أو التصديق على التوقيعات فيه لدى أى من مكاتب التوثيق أو فروعها بعد سداد الرسوم المستحقة ، ويقدم المحرر بعد ذلك لمكتب الشهر المختص مرفقا به المستندات .

ملاحظة : ترجو المصلحة عند قيام أى صعوبة التقدم الى رئيس المأمورية أو أمين المكتب بالمحافظة أو مكتب الشكاوى بالمصلحة بعنوانها الكائن برقم ٥٧ شارع رمسيس بالقاهرة .

ولمزيد من الإيضاح أصدرت المصلحة دليلا للجمهور يباع في مكاتب الشهر ومأمورياتها .

جمهورية مصر العربية

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

(نموذج رقم ١٧٠"عقاري")

رقم القيد ــ

تاريخ القيد ــ

الساعة ــ

مأمورية ــــــ

طلب شهرى عقاري

موضوعه : إنهاء وقف على غير الخيرات عن :

أطيان زراعية - أرض فضاء - أرض وما عليها من مباني

اسم مقدم الطلب ــــــــ

الصفة ــــــــ

بطاقة ــ ــ ــ ــ ــ عائلية / شخصية محافظة ــ مركز / قسم

المهنة ــــــــ

عنوانه ــــــــ

ــــــــ

السيد رئيس مأمورية ــــــــ

تحية طيبة وبعد :

أرجو اتخاذ الإجراءات اللازمة لمراجعة هذا الطلب

وموافاتي بإخطار القبول وذلك تمهيدا لتحرير مشروع قائمة

إلغاء الوقف .

ومرفق مع هذا الطلب المستندات اللازمة وأتعهد بتقديم

المستندات المطلوبة ومع استعدادي لسداد الرسوم المقررة .

توقيع مقدم الطلب

تحريرا في / / ــ

اعتماد رئيس المأمورية

ــ

الرسوم :

	قرش	جنيه
رسم مقرر -		
رسم إضافي للمحاكم		
دمغة اتساع -		
دمغة إيصال -		
ــ		
ــ		
الجملة		

فقط وقدره

سداد بالإيصال – بتاريخ / /

توقيع المحصل - توقيع المراجع -

تنبيه : قبل البدء في تحرير هذا الطلب انظر الإرشادات المبينة بالصفحة الأخيرة

بيـــان العقارات

ناحية أو شياخة ـــــ مركز أو قسم ـــــ محافظة ـــــ

س	ط	ف	ديسمتر	متر مربع	رقم القطعة أو رقم المنزل	الحوض ورقمه أو الشارع أو الحارة	الحدود والأطوال
المسطحات							
					الجملة		

سند الاستحقاق :

أوقف ـــــ العقارات الموضحة بالجدول أعلاه وذلك بمقتضى حجة شرعية صادرة بتاريخ / / برقم ـــ أمام محكمة ـــــ ثم من بعده على ـــــ

وقد توفى الواقف المذكور بتاريخ / / حسبما هو ثابت من الإعلام الشرعي أو الحكم الصادر من محكمة بجلسة / / وقد انحصر الاستحقاق الحالي في المذكورين تحت بند ثالثا من الجدول الموضح بالصفة التالية وبصدور المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ أصبحت العقارات السابق بيانها مملوكة للمستحقين ويلزم إشهار إلغاء الوقف عنها .

التكليف :

ضريبة التركات ورسم الأيلولة :

أسماء أصحاب الشأن

الاسم (ثلاثيا)	السن	الديانة	الجنسية	المهنة	محل الإقامة	التوقيع
أولا : اسم المستحق طالب الشهر أو صاحب الشأن ثانيا : اسم الواقف ثالثا : أسماء المستحقين الحاليين						

بيـــان المستندات

أولا : المستندات المقدمة مع الطلب (تحرر بمعرفة الطالب وتدون في إيصال استلام الطلب)

(١) ________ (٥) ________

(٢) ________ (٦) ________

(٣) ________ (٧) ________

(٤) ________ (٨) ________

ثانيا : المستندات المطلوب تقديمها (تحرر بمعرفة رئيس المأمورية ويوقع منه)

(١) ________ (٥) ________

(٢) ________ (٦) ________

(٣) ________ (٧) ________

(٤) ________ (٨) ________

إرشادات هامة

يحرر الطلب من ثلاث نسخ متطابقة وتسدد عند الرسوم المستحقة بموجب إيصال ويسلم للطالب .
يرفق بالطلب المستندات المثبتة لصفات النائبين عن المتعاقدين (كالتوكيل وقرار الوصايا والقوامة وإعلام الوراثة) ، كما ترفق به المستندات المثبتة لأصل الملكية والتكليف ، ويقدم الطلب داخل حافظة "دوسيه" يثبت بها بيان المستندات ويوقع عليها من الطالب مع ذكر عنوانه .
يقيد الطلب فوق تقديمه بدفتر الأسبقية ويسلم عنه إيصال للطالب موضحا به رقم القيد وبيان المستندات المرفقة به .
يعتبر الطلب كأن لم يكن إذا لم يتم شهر محرره خلال سنة من تاريخ قيده بدفتر الأسبقية ، ويجوز مد هذه المدة سنة ثانية إذا قدم طلب بذلك قبل انتهاء السنة الأولى بأسبوعين ودفع عنه الرسم المستحق .
تحيل المأمورية الطلب يوم تقديمه إلى المكتب الهندسي لإتمام إجراءاته المساحية خلال أسبوعين على الأكثر ، وعلى الطالب المبادرة إلى الإرشاد عن العقار محل التعامل إذا رئي معاينته أو استيفاء البيانات الناقصة في الطلب إذا طلب منه ذلك حتى يفقد الطلب أسبقيته .
يقدم مع طلب إشهار إنهاء الوقف شهادة من مكتب الشهر المختص بالتغييرات التي طرأت على مصاريف الوقف مرفقا بها شهادات التغيير إن وجدت أو شهادة بعدم وجود أي تغيير .
إذا تضمن الطلب تجزئة لقطعة أرض معدة للبناء تخضع لقانون تقسيم الأراضي يجب أن يرفق بالطلب خريطة مساحية أو رسم يبين وضع العقار قبل التجزئة وبعده .
بعد تأشير المأمورية على الطلب بالقبول للشهر يحرر صاحب الشأن مشروع العقد ويقدمه للمأمورية لمراجعته والتأشير عليه بالصلاحية للشهر .
على صاحب الشأن توثيق المحرر أو التصديق على التوقيعات فيه لدى أي من مكاتب التوثيق أو فروعها بعد سداد الرسوم المستحقة . ويقدم المحرر بعد ذلك لمكتب الشهر العقاري المختص مرفقا به المستندات .
ملاحظة : ترجو المصلحة عند قيام أي صعوبة التقدم إلى رئيس المأمورية أو أمين المكتب بالمحافظة أو مكتب الشكاوى بالمصلحة بعنوانها الكائن برقم ٥٧ شارع رمسيس بالقاهرة .
ولمزيد من الإيضاح أصدرت المصلحة دليلا للجمهور يباع في مكاتب الشهر ومأموريتها .

قرار وزير العدل رقم ٣١٣١ لسنة ١٩٧٩

٥٠٥ شهر عقاري

(الوقائع المصرية - العدد ٣٤٦ في ٢٧ أكتوبر سنة ١٩٧٩).

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ؛

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ ؛

وعلى القانون رقم ١٠٣ بتعديل يعض أحكام القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ ؛

وعلى المرسوم الصادر في أول يناير سنة ١٩٤٧ بإنشاء مكتب الشهر العقاري ؛

وعلى قرار السيد وزير العدل الصادر في ٣١ أكتوبر سنة ١٩٤٧ بإنشاء مكاتب وفروع للتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٩ بإنشاء مكتب توثيق شمال القاهرة ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٣٣٢ لسنة ١٩٧٨ بالهيكل التنظيمي للجهاز الإداري لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى مذكرة وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ١٩٧٩/٩/٢ ؛

قرر

(المادة الأولى)

يقسم مكتب الشهر العقاري والتوثيق بمحافظة القاهرة إلى :

مكتب الشهر العقاري والتوثيق لشمال القاهرة .

مكتب الشهر العقاري والتوثيق لجنوب القاهرة .

(المادة الثانية)

يتبع مكتب شمال القاهرة مأموريات الشهر وفروع التوثيق الآتية :

مصر الجديدة .

الزيتون .

الوايلي .

الظاهر .

شبرا .

روض الفرج .

فرع توثيق السيارات بالدراسة .

فرع توثيق السيارات بمصر الجديدة وذلك حسب الحدود الإدارية لكل منها .

ويتبع مكتب جنوب القاهرة مأموريات الشهر وفروع التوثيق الآتية :

حلوان .

السيدة زينب .

الخليفة .

الموسكي .

قصر النيل .

فرع توثيق السيارات بمصر القديمة .

فرع توثيق السيارات بالجلاء .

فرع توثيق البنوك .

مكتب توثيق النشاط التجاري .

مكتب توثيق الأحوال الشخصية .

وذلك حسب الحدود الإدارية لكل منها .

(المادة الثالثة)

يلغى قرار وزير العدل رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٩ .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر في ٢٤ شوال سنة ١٣٩٩ (١٥ سبتمبر ١٩٧٩) .

قرار وزير العدل رقم ١٤٠٤ لسنة ١٩٨٤

باستثناء عقود زواج السودانيين بمصريات من بعض
الشروط المنصوص عليها في القانون
رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق .
(الوقائع المصرية – العدد ٩٤ في ١٩٨٤/٤/١٨)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ، وعلى القانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ؛
وعلى توصية لجنة الشئون الدستورية التابعة للمجلس الأعلى للتكامل باستثناء عقود زواج السودانيين بمصريات من بعض الشروط ،
وعلى قرار المجلس الأعلى للتكامل رقم ٣٥ لسنة ١٩٨٣ ؛
قرر
مادة (١) : تستثنى عقود زواج السودانيين بمصريات من الشروط المنصوص عليها في البنود (١) و (٣) و (٤) من المادة الخامسة من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق .
مادة (٢) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ،
صدر في ١٩٨٤/٣/٢٥ .

وزير العدل
المستشار/ أحمد ممدوح عطية

قرار رقم ٥٥٢٧ لسنة ١٩٨٤
(الوقائع المصرية - ١٨ في ١٩٨٥/١/٢١)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٧٤ بشأن التوثيق المعدل بالقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٦ ؛
وعلى المذكرة المقدمة من وزارة الداخلية المؤرخة ١٩٨٤/٨/٢٢ بشأن انتشار ظاهرة بيع السيارات بالتوكيل الموثق ؛

قرر

مادة (١) : يحظر على مكتب وفروع التوثيق إجراء توثيق التوكيلات المتضمنة التصرف في مركبات النقل السريع بالبيع متى كان الثابت من رخصها أو أوراق ملكيتها أنه محظور التصرف فيها لأي سبب كان ذلك خلال فترة الحظر .

مادة (٢) : يتعين على الموثق الإطلاع على رخص أو أوراق ملكية المركبات المبينة في المادة السابقة للتأكد من عدم وجود حظر في التصرف وتحفظ صورة فوتوغرافية من الرخصة بالمكتب أو الفرع بعد التوقيع عليها منه .

مادة (٣) : على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار من اليوم التالي لتاريخ نشره ،

صدر في ١٩٨٤/١٢/٨

وزير العدل
المستشار/ أحمد ممدوح عطية

قرار وزير العدل رقم ٤١٨ لسنة ١٩٨٦
بإنشاء فرع توثيق الضواحي بالجيزة وتعديل اختصاص فرع
توثيق الأهرام
(الوقائع المصرية – العدد ٥٩ في ١٩٨٦/٣/١٠)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ولائحته التنفيذية والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ١١٥ لسنة ١٩٦٦ بإنشاء فرع للتوثيق باسم فرع توثيق الأهرام يتبع مكتب الجيزة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ١٥٧ لسنة ١٩٦٧ بتعديل اختصاص مأمورية الشهر العقاري بالجيزة والأهرام وفرع التوثيق بالأهرام ؛

وبناء ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع نموذجي للتوثيق باسم فرع توثيق الضواحي يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالجزة ويقتصر اختصاصه على تقديم خدماته إلى أهالي الضواحي الآتية :

أبو النمرس – المناوات – زاوية أبو مسلم – شبرامنت – طموه – منيل شيحه – بيت شماس – نزلة الأشطر – ترسا – نزلة السمان – نزلة السيسي .

(المادة الثانية)

تستبعد النواحي السابقة من اختصاص فرع توثيق الأهرام بالجيزة .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٨٦/٣/١ صدر في ١٩٨٦/١/٣٠

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

قرار وزير العدل رقم ٦٣٦ لسنة ١٩٨٦
بإنشاء مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة التل الكبير
وتعديل دائرة اختصاص مأمورية الشهر العقاري
والتوثيق بالإسماعيلية

(الوقائع المصرية – العدد ٧١ في ١٩٨٦/٣/٢٤)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٨ يوليه سنة ١٩٤٦ بإنشاء مأموريات لمكاتب الشهر العقاري وتعيين مقر كل منها ودائرة اختصاصها ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ٣١ من يناير سنة ١٩٦٠ بإنشاء مكتب للتوثيق بالإسماعيلية ؛

وبناء ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بشأن إنشاء مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بمدينة التل الكبير .

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بالتل الكبير بمحافظة الإسماعيلية يشمل اختصاصها بندر ومركز التل الكبير ومكوناته الإدارية تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالإسماعيلية .

(المادة الثانية)

يقتصر اختصاص مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بالإسماعيلية على بندر ومركز الإسماعيلية ومكوناته الإدارية .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبار من أول مارس سنة ١٩٨٦

صدر في ١٩٨٦/٢/١٠

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

قرار وزير العدل رقم ٦٩٨ لسنة ١٩٨٦
بإنشاء مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة طامية
وتعديل دائرة اختصاص مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بسنورس
(الوقائع المصرية – العدد ٧٨ في ١٩٨٦/٤/١)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري ولائحته التنفيذية ؛
وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٨ يوليه سنة ١٩٤٦ بإنشاء مأموريات لمكاتب الشهر العقاري وتعيين مقر كل منها ودائرة اختصاصها ؛
وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦١ لسنة ١٩٦٥ بتعديل دوائر اختصاص بعض مكاتب التوثيق وفروعها ؛
وبناء ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بشأن إنشاء مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة طامية .

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة طامية بمحافظة الفيوم يشمل اختصاصها بندر ومركز طامية ومكوناته الإدارية وتتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالفيوم .

(المادة الثانية)

يقتصر اختصاص مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بسنورس على مركز وبندر سنورس ومكوناته الإدارية .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من أول أبريل سنة ١٩٨٦ .
صدر في ١٩٨٦/٢/١٣ .

وزير العدل
المستشار / أحمد ممدوح عطية

قرار وزير العدل رقم ٣٣٢٢ لسنة ١٩٨٦
بتنظيم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين
بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق
(الوقائع المصرية – العدد ٢٠٩ في ١٩٨٦/٩/١٧)

وزير العدل

بعد الإطلاع على قانون مصلحة الشهر العقاري والتوثيق الصادر بالقرار بقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ ؛
وعلى قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الصادر بالقانون ٤٧ لسنة ١٩٧٨ ؛ وعلى القانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ بتعديل أحكام القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم ،
وعلى قرار وزير العدل رقم ١٢٥٠ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء مكاتب العلاقات الإنسانية المعدلة بقراره رقم ٣٥٨٧ لسنة ١٩٨١ ؛
وعلى قرار وزير العدل رقم ٢٧٤٩ لسنة ١٩٨٥ بتخفيض ٥٠ % من حصيلة الرسم الإضافي على أعمال الشهر العقاري والتوثيق المنصوص عليها في المادة "سادسا" من الجدول المرفق بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ لصرف حواجز للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ولتمويل الخدمات الصحية والاجتماعية لهم ولأسرهم ؛
وعلى قرار وزير العدل رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٨٦ بنظام الحواجز للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛
قرر

(المادة الأولى)

ينتفع بأحكام تنظيم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية المرافق العاملون بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق وأسرهم .
ويقصد بالأسرة من يعوله العامل من :
(أ)الزوجات غير العاملات ، أو الزوج العاجز عن الكسب .
(ب)البنات غير العاملات متى كن غير متزوجات ، أو كل أرامل ، أو مطلقات
(ج)الأبناء غير العاملين الذين لم يجاوزا سن الحادية والعشرين ، أو جاوزها وكانوا في إحدى مراحل التعليم الجامعي أو العالي ولم يجاوزا سن السادسة والعشرين ، أو جاوزها وكانوا عاجزين عن الكسب .
وينتفي شرط الإعانة بالنسبة لأولاد العاملة بوجود أبيهم على قيد الحياة ما لم يكن عاجزا عن الكسب .

(المادة الثانية)

يستخدم الرصيد الفائض من نسبة الـ٥٠% المخصصة بقرار وزير العدل رقم ٢٧٤٩ لسنة ١٩٨٥ المشار إليها بعد صرف الحواجز الصادر نظامها بقرار وزير العدل رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٨٦ في تمويل الخدمات الصحية والاجتماعية التي يكفلها تنظيم الصندوق للمنتفعين بأحكامه .

(المادة الثالثة)

يستبعد العاملون بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق من الحكم الخاص بإعانة التقاعد والوفاة المنصوص عليها في المادة (٣) من قرار وزير العدل رقم ١٢٥٠ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء مكتب العلاقات الإنسانية اعتبارا من ١٩٨٥/٦/١٦ ، ومن الحكم الخاص بإعانات الزواج والكوارث المنصوص عليها في البندين (أولا) و (ثانيا)

من المادة (٢) من ذلك القرار اعتبارا من ١٩٨٦/٨/١ ، ويستمر انتفاعهم بسائر أحكامه إلى أن تصدر اللائحة الإدارية واللائحة الصحية للصندوق .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٨٦/٨/١ صدر في ١٩٨٦/٧/٣١

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

تنظيم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية
للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مادة (١) : يقوم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق - المنشأ بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ - على تحقيق ما يلي:

(أ)تقديم الخدمات الصحية المتاحة للعاملين دون الإخلال بنظام العلاج التأميني المقرر بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٥ ، والمطبق عليه بقرار وزير الدولة للصحة رقم ٤٧٨ لسنة ١٩٨١ .

(ب)تقديم الخدمات الصحية المتاحة لأسر العاملين .

(ج)أداء الخدمات الاجتماعية المنصوص عليها في هذا التنظيم للعاملين وأسرهم

مادة (٢) : يتولى إدارة الصندوق مجلس إدارة يشكل على النحو التالي :

مساعد وزير العدل لشئون المكتب الفني .... رئيسا

مساعد وزير العدل لشئون الجهات المعاونة للهيئات القضائية
وعند خلو وظيفة يحل محله مساعد وزير العدل لشئون الديوان العام
مساعد وزير العدل لشئون الرعاية الصحية والاجتماعية   أعضاء
وعند خلو وظيفته يحل محله رئيس مكتب العلاقات الإنسانية .....

رئيس القطاع لشئون الشهر العقاري والتوثيق ....

الأمين العام لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ....

ولوزير العدل أن يضم إلى عضوية المجلس اثنين من ذوي الخبرة ، وتكون عضويتهما لمدة سنة قابلة للتجديد ، ولا يكون لأيهما صوت معدود في المداولات . (استبدلت المادة الثانية بالقرارات الوزارية ١٠٠٢ لسنة ١٩٩٨ - الوقائع المصرية العدد ٦١ في ١٩٩٨/٣/١٦ ثم بالقرار ٣٢٥٥ لسنة ١٩٩٩ - الوقائع المصرية - العدد ١٦٩ في أول أغسطس سنة ١٩٩٩ ثم بالقرار رقم ٥٠٧ لسنة ٢٠٠١ - الوقائع المصرية - العدد ٣٤ في ٢٠٠١/٢/٨)

مادة (٣) : يتولى وجلس إدارة الصندوق تصريف شئونه وتحقيق أغراضه ، وله على الأخص ما يلي :

أ) إعداد مشروع اللائحة الإدارية واللائحة الصحية ، واقتراح تعديلها عند الاقتضاء .

(ب)وضع خطة العمل باللائحة الصحية لتقديم الخدمات النصوص عليها في البندين (أ) و (ب) من المادة (١) من هذا التنظيم ، وتحديد نطاقها ووسائل تقديمها في أول كل سنة مالية في حدود الإمكانيات المالية للصندوق .

(ج) النظر في طلبات صرف الإعانة المنصوص عليها في المادة (١٨) من هذا التنظيم

(د) النظر في التقارير التي تقدم عن المركز المالي للصندوق وسير العمل فيه

(هـ) الموافقة على مشروع الموازنة السنوية والحساب الختامي للصندوق .

(و) النظر في كل ما يرى وزير العدل ، أو رئيس مجلس الإدارة عرضه على المجلس .

مادة (٤) : يجوز لمجلس الإدارة أن يعهد ببعض اختصاصاته - عدا ما نصت عليه المادة (١٨) من هذا التنظيم إلى لجنة من أعضائه ، أو إلى رئيس المجلس أو إلى لجان فرعية في المحافظات يشكلها لمدة سنة قابلة للتجديد ، وتكون مسئولة أمامه عن تنفيذ قيامها طبقا لنصوص هذا التنظيم وأحكام اللوائح .

مادة (٥) : يجتمع مجلس الإدارة بدعوة من رئيسه ، أو بناء على طلب وزير العدل وتكون اجتماعات المجلس صحيحة بحضور رئيس المجلس وثلاثة من أعضائه .

وتصدر القرارات بأغلبية أراء الحاضرين وعند التساوي يرجح رأي الجانب الذي منه الرئيس .

مادة (٦) : يمثل رئيس مجلس الإدارة الصندوق أمام القضاء ، وفي صلاته بالغير ويكون له ولمن يفوضه من أعضاء مجلس الإدارة توقيع العقود التي يبرمها الصندوق العاملين اللازمين له ولمدة سنة قابلة للتجديد ، وأنها ندبهم وتحديد مكافآت وتقرير المقابل المستحق لهم عن الجهود غير العادية ، كما يكون سائر الاختصاصات التي تسندها إليه اللوائح .

مادة (٧) يكون للصندوق مدير عام تحدد اللائحة الإدارية اختصاصاته ، ويتولى أمانة مجلس الإدارة وإعداد تقرير كل ستة شهور عن المركز المالي للصندوق وسير العمل فيه .

مادة (٨) : يكون للصندوق موازنة خاصة تعد على نمط الموازنة العامة للدولة ، وتبدأ السنة المالية له ببداية السنة المالية للدولة ، وتنتهي بنهايتها .

مادة (٩) : يفتح حساب خاص باسم الصندوق بالبنك المركزي المصري ، ويتم الاتفاق منه طبقا للقواعد واللوائح المالية المعمول بها في الجهات الإدارية التي تسري عليها أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨١ بشأن المحاسبة الحكومية .

ويكون لرئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق سلطات رئيس المصلحة المنصوص عليها في القوانين واللوائح ، وعند خلو وظيفته أو غيابه يحل محله الأمين العام لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

مادة (١٠) : تصرف للعامل عند انتهاء خدمته لبلوغ السن المقررة لترك الخدمة إعانة تعادل مرتب شهرين من أخر مرتب أساسي شهري كان يتقاضاه مضروبا في عدة سنوات الخدمة وكسورها بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق المحسوبة في المعاش وتعويض الدفعة الواحدة بما فيها مدد الإعارة والندب والإجازات والبعثات والمنح والتجنيد والاستبقاء والاستدعاء للاحتياط دون مضاعفة أية مدة ولا إضافة مدد أخرى زائدة أو اعتبارية أو افتراضية ويجبر كسر الشهر شهرا أو تحسب كسور الجنيه جنيها . (مستبدلة بقرار وزير العدل رقم ٧٥٨٦ لسنة ١٩٨٧ المنشور بالوقائع المصرية - العدد ٢١ في ١٩٨٨/٨/٢٥ ثم استبدل بالقرار الوزاري رقم ٦٣٠٧ لسنة ١٩٩١ - الوقائع المصرية العدد ٤٢ في ١٩٩٢/٢/١٨)

مادة (١١) : تضاف إلى مدة خدمة العامل في حالات انتهاء الخدمة العجز أو الوفاة مدة خمس سنوات ، أو المدة التي كانت باقية لبلوغ العامل السن المقررة لترك الخدمة أيهما أقل ، وتحسب إعانة الخدمة بالضوابط المبينة في المادة السابقة على هذا الأساس ، وتصرف بحد أدنى مقداره ألفي جنيه في حالة العجز ، ولمن عينه من الزوج وأقارب حتى الدرجة الرابعة في حالة الوفاة ، فإذا لم يعين صرفت لورثته الشرعيين

كما تضاف إلى مدة خدمة العامل ، في حالة انتهاء خدمته بناء على طلبه وفقا لحكم القانون رقم ٥ لسنة ١٩٩١ ، في شأن شغل الوظائف المدنية القيادية في الجهاز الإداري للدولة والقطاع العام ، مدة خمس سنوات أو المدة الباقية لبلوغ العامل السن المقررة لترك الخدمة أيهما أقل ، وتحسب إعانة نهاية الخدمة بالضوابط المبينة في المادة السابقة على هذا الأساس . (مستبدلة بقرار وزير العدل رقم ٧٥٨٦ لسنة ١٩٨٧ ثم استبدلت بالقرار الوزاري رقم ٦٣٠٧ لسنة ١٩٩١)

مادة (١٢) : تصرف إعانة نهاية الخدمة المنصوص عليها في المادتين السابقتين متى كانت خدمة العامل قد انتهت لأحد الأسباب المبينة فيهما خلال الفترة من ١٩٨٥/٦/١٦ تاريخ إنشاء الصندوق حتى ١٩٨٦/٨/١ تاريخ العمل بالقرار .

وتخفض هذه الإعانة بمقدار ما يكون قد صرفت للعامل أو لورثته من إعانة طبقا للمادة (٣) من قرار وزير العدل رقم ١٢٥٠ لسنة ١٩٧٩ ، بإنشاء مكتب العلاقات الإنسانية . (مستبدلة بقرار وزير العدل رقم ٧٥٨٦ لسنة ١٩٨٧ ثم استبدلت بالقرار الوزاري رقم ٦٣٠٧ لسنة ١٩٩١)

مادة (١٣) : تصرف لعامل بمناسبة زواجه الأول إعانة تعادل خمسة عشر مثلا لمرتبة الأساسي الشهري في تاريخ توثيق عقد الزواج ، بحد أقصى ثمانمائة جنيه . (مستبدلة بقرار وزير العدل رقم ٧٥٨٦ لسنة ١٩٨٧ ثم استبدلت بالقرار الوزاري رقم ٦٣٠٧ لسنة ١٩٩١)

مادة (١٤) : تصرف للعامل بمناسبة زواج ولد له (ابن أو بنت) لم يسبق له الزواج إعانة تعادل عشرة أمثال مرتبه الأساسي في تاريخ توثيق عقد الزواج بحد أقصى مقداره سبعمائة جنيه .

ولا يتكرر الصرف للعامل سوى مرة واحدة بمناسبة زواج ولد أخر . ((١) و (٢) و (٣) مستبدلة بقرار وزير العدل رقم ٧٥٨٦ لسنة ١٩٨٧ ثم استبدلت بقرار الوزاري رقم ٦٣٠٧ لسنة ١٩٩١)

مادة (١٥) : لا يمنع صرف إعانة الزواج من صرفها للزوجة ، ولا يمنع صرفها لهما من صرفها لمن يعمل مثلها من الأبوين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق فإذا كان الأبويين عاملا بالمصلحة صرفت له إعانة تعادل خمسة أمثال مرتبه الأساسي الشهري في تاريخ توثيق العقد بحد أقصى مقداره ثلاثمائة وخمسون جنيها . (مستبدلة بقرار وزير العدل رقم ٧٥٨٦ لسنة ١٩٨٧ ، ثم استبدلت بالقرار الوزاري رقم ٦٣٠٧ لسنة١٩٩١)

مادة (١٦) : تصرف للعامل في حالة وفاة أحد أفراد أسرته ، إعانة تعادل مثلي مرتبه الأساسي الشهري في تاريخ الوفاة ، بحد أدنى مقداره مائتا جنيه . (مستبدلة بالقرار الوزاري رقم ٧٥٨٦ لسنة ١٩٨٧)

مادة (١٧) : تصرف في حالة وفاة العامل ، إعانة تعادل ثلاثة أمثال مرتبه الأساسي الشهري في تاريخ الوفاة ، بحد أدنى مقداره أربعمائة جنيه لمن عينه العامل من زوج وأقارب حتى الدرجة الرابعة فإذا لم يعين صرفت لورثته الشرعيين . (مستبدلة بالقرار الوزاري رقم ٧٥٨٦ لسنة ١٩٨٧)

مادة (١٨) : تصرف للعامل ، إذا حلت به كارثة ، إعانة يقرها مجلس الإدارة بما لا يجاوز خمسة وعشرين مثلا لمرتبه الأساسي الشهري في تاريخ حلولها ، وبحد أقصى مقداره ألف وخمسمائة جنيه .

مادة (١٩) : تصرف للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ، وبحد أقصى مقداره ألف وخمسمائة جنيه .

مادة (١٩) : تصرف للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ، إعانة علاج شهرية تعادل ١٠% من المرتب الأساسي الشهري لكل منهم . (أضيفت المادة ١٩ بالقرار الوزاري رقم ٦٣٠٧ لسنة ١٩٩١)

وتخصم تكاليف هذه الإعانة من نسبة الـ٣ % المخصصة بالمادة الثالثة من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ ، ويرحل الرصيد الفائض من هذه النسبة - بعد صرف الإعانة - لحساب الصندوق .

وتتولى صرف هذه الإعانة شهريا الجهات المعنية بصرف المرتبات . (أضيفت المادة ١٩ بالقرار الوزاري رقم ٦٣٠٧ لسنة ١٩٩١

ملحوظة : قضت المادة الثالثة من القرار الوزاري رقم ٦٣٠٧ لسنة ١٩٩١ على الأتي : "يستبعد العاملون بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق من الانتفاع بأحكام قرار وزير العدل رقم ٢٧٧٢ لسنة ١٩٨٩ بإنشاء مكتب شئون الرعاية الإنسانية بوزارة العدل ، وذلك اعتبارا من ١٩٩١/١٢/١" .

قرار وزير العدل رقم ٨١١ لسنة ١٩٨٧
بإنشاء مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بالمعادي محافظة القاهرة
وتعديل اختصاص مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بحلوان
(الوقائع المصرية - العدد ٧٤ في ١٩٧٨/٣/٢٨)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛ وبناء ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق ؛

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بالمعادي يشمل اختصاصها ، قسمي المعادي والبساتين - بحسب حدودها الإدارية وتتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بحلوان ، بقصره على قسم بحسب حدوده الإدارية .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٨٧/٦/١ صدر في ١٩٨٧/٢/٥

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

قرار وزير العدل رقم ٩٧٩ لسنة ١٩٨٧
بإنشاء مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمركز نقاده محافظة قنا
وتعديل اختصاص مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بقوص
(الوقائع المصرية – العدد ٧٤ في ١٩٨٧/٣/٢٨)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ ، بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ ، بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ ، بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ولائحته التنفيذية ؛

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق ؛

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة نقادة ، يشمل اختصاصها مكونات مركز نقادة وتتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالأقصر .

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بقوص ، بإخراج مكونات مركز منه .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٨٧/٤/١

صدر في ١٩٨٧/٢/١٢

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

قرار وزير العدل رقم ٥٧٦٥ لسنة ١٩٨٧
بإلغاء مكتب التوثيق الخاص بالنشاط اتجاري التابع
لمكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة
(الوقائع المصرية – العدد ٢٤٨ في ١٩٨٧/١١/٢)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ ، بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ ، بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٣٥٠ لسنة ١٩٧٢ ، بإنشاء مكاتب للتوثيق بالغرفة التجارية لمحافظة القاهرة خاص بالنشاط التجاري ؛

وعلى كتابي السيد رئيس الغرفة التجارية للقاهرة رقمي ١٠ ، ٢٦/ح/٩ والمنتهين بطلب إلغاء مكتب التوثيق الخاص بالنشاط التجاري الكائن بالغرفة ؛

قرر

(المادة الأولى)

يلغى قرار وزير العدل رقم ٣٥٠ لسنة ١٩٧٢ ، بإنشاء مكتب للتوثيق بالغرفة التجارية لمحافظة القاهرة ، والتابع لمكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٨٧/١٠/١٥

صدر في ١٩٨٧/١٠/١

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

قرار وزير العدل رقم ٧٤٧٦ لسنة ١٩٨٧
بإنشاء فرع للتوثيق باسم فرع توثيق الأزبكية يتبع
مكتب الشهر العقاري والتوثيق لجنوب القاهرة وتعديل اختصاص
فرع توثيق قصر النيل
(الوقائع المصرية - العدد ٢١ في ١٩٨٨/١/٢٥)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ ، بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ ، بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ٢٠ أبريل سنة ١٩٦٣ ، بإنشاء فرع للتوثيق بمأمورية قصر النيل .

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦١ لسنة ١٩٦٥ ، بتعديل دوائر اختصاص بعض مكاتب التوثيق وفروعها ؛

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم فرع توثيق الأزبكية ، يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة ، ويشمل اختصاصه قسمي : شرطة الأزبكية وبولاق وحسب حدودها الإدارية .

(المادة الثانية)

تعديل دائرة اختصاص فرع توثيق قصر النيل ، بحيث تقتصر على قسم شرطة قصر النيل بحسب حدوده الإدارية .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٨٨/١/١٦

صدر في ١٩٨٧/١٢/١٧

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

قرار وزير العدل رقم ٢٠٩١ لسنة ١٩٨٨
(الوقائع المصرية – العدد ١١٠ في ١٩٨٨/٥/١١)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ ، بشأن التوثيق ولائحته التنفيذية والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ ، بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦٧ لسنة ١٩٦٤ ، بإنشاء فرع التوثيق بمدينة العريش ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦١ لسنة ١٩٦٥ ، بتعديل دوائر اختصاص بعض مكاتب التوثيق وفروعها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٨٤ لسنة ١٩٧٩ ، بتقسيم سيناء إلى محافظتين وتعديل الحدود الإدارية لمحافظات القناة الثلاث ؛

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق بمدينة بئر العبد ، محافظة شمال سيناء ، باسم فرع توثيق بئر العبد ويتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالإسماعيلية .

ويعمل اختصاصه مكونات مركز ومدينة بئر العبد بحسب حدودها الإدارية .

(المادة الثانية)

يعدل دائرة اختصاص فرع توثيق العريش بإخراج مركز ومدينة بئر العبد منها.

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٨٨/٥/٢

صدر في ١٩٨٨/٤/٩

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٤٢٨٤ لسنة ١٩٩٤
(الوقائع المصرية – العدد ١٩٢ في ١٩٩٤/٨/٢٨)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ ، بتنظيم الشهر العقاري ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ ، بفرض رسم إضافي لدور المحاكم ، المعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٧٢٨١ لسنة ١٩٨٨ ، الصادر في ١٩٨٨/١٢/٢٦ بشأن تجديد ثمن بيع أوراق عقود الشهر العقاري ؛

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٦٢٣ لسنة ١٩٨٢ ، بتنظيم صندوق أبنية دور المحاكم ؛

وعلى توصيات اللجنة المشكلة بقرار وزير العدل رقم ٣٠٥٧ لسنة ١٩٨٨ ، لدراسة تطوير العقود الزرقاء المستعملة في مصلحة الشهر العقاري ؛

قرر

(المادة الأولى)

يحدد ثمن بيع الورق المعد لكتابة المحررات واجبة الشهر بخمسة جنيهات للورقة الواحدة .

(المادة الثانية)

يلغى قرار وزير العادل رقم ٧٢٨١ لسنة ١٩٨٨ ، الصادر بتاريخ ١٩٨٨/١٢/٢٦ .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من أول سبتمبر سنة ١٩٩٤

صدر في ١٩٩٤/٨/١٦

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٨٩٧ لسنة ١٩٩٦
(الوقائع المصرية – العدد ٥٨ في ١٩٩٦/٣/١٢)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ولائحته التنفيذية والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦٧ لسنة ١٩٦٤ بإنشاء فرع التوثيق بمدينة العريش

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٣٠ لسنة ١٩٦٦ بإنشاء مأمورية للشهر العقاري بمدينة العريش ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٢٧٩٥ لسنة ١٩٧٩ بتعديل دائرة اختصاص مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالإسماعيلية ومأمورية الشهر العقاري والتوثيق بمدينة العريش ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٤١٧ لسنة ١٩٨٢ بإنشاء مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بمدينة الشيخ زويد ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٢٠٩١ لسنة ١٩٨٨ بإنشاء فرع توثيق بئر العبد؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٣٥١ لسنة ١٩٩٦ بإنشاء مكتب للشهر العقاري والتوثيق بمحافظة شمال سيناء يختص بكافة أعمال الشهر العقاري والتوثيق بدائرة محافظة شمال سيناء ؛

وبناء على ما عرضه الأمين العام لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

قرر

(المادة الأولى)

تعدل تبعية فرع التوثيق بمدينة العريش ، ومأمورية الشهر العقاري بمدينة العريش ومأمورية الشهر العقاري والتوثيق بمدينة الشيخ زويد ، وفرع بئر العبد إلى مكتب الشهر العقاري والتوثيق بشمال سيناء بدلا من مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالإسماعيلية .

(المادة الثانية)

يلغى كل ما يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٩٦/٣/٣١

صدر في ١٩٩٦/٢/٢٨

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٣٩١٩ لسنة ١٩٩٨
(الوقائع المصرية – العدد ١٩٦ في ١٩٩٨/٨/٣١)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والتوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٦/٨/١٨ بإنشاء مأموريات لمكاتب الشهر العقاري والتعيين مقر كل منها ودائرة اختصاصه ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل نها واختصاصه ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ١٩٩٨/٨/١١ ؛

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة الجمالية مركز شرطة الجمالية – محافظة الدقهلية باسم (مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بالجمالية) – وتتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالمنصورة ، ويشمل اختصاصها المكونات الإدارية لمركز شرطة الجمالية .

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري بالمنزلة وفرع توثيق المنزلة بإخراج مركز شرطة الجمالية بمكوناته الإدارية من كل منها .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٩٨/١٠/١

صدر في ١٩٩٨/٨/١٦

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٣٩٢٠ لسنة ١٩٩٨
(الوقائع المصرية - العدد ١٩٦ في ١٩٩٨/٨/٣١)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٦/٨/١٤بإنشاء مأموريات لمكاتب الشهر العقاري وتعيين مقر كل منها ودائرة اختصاصه والقرارات المعدلة له ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ١٩٩٨/٨/٩ ؛

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة تمي الأمديد - مركز شرطة تمي الأمديد - محافظة الدقهلية باسم (مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بتمي الأمديد) وتتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالمنصورة ، وشمل اختصاصها المكونات الإدارية لمركز شرطة تمي الأمديد .

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص كل من مأمورية الشهر العقاري بالسنبلاوين وفرع توثيق السنبلاوين بإخراج مركز شرطة تمي الأمديد منها .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٩٨/١٠/١

صدر في ١٩٩٨/٨/١٦ .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٥٨٦٠ لسنة ١٩٩٨

(الوقائع المصرية – العدد ٢٨١ في ١٩٩٨/١٢/٩)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٤٠٧ الصادر في ١٩٩٢/٣/٢٣ بإنشاء مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بالمطرية ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ١٩٩٨/١١/٢ ؛

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري بعين شمس – قسم شرطة عين شمس – محافظة القاهرة باسم (مأمورية الشهر العقاري بعين شمس) تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بشمال القاهرة ، ويشمل اختصاصها الحدود الإدارية لقسم شرطة عين شمس .

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري بالمطرية بقسم شرطة عين شمس بحدوده الإدارية منها .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارت .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٩٩/١/١

صدر في ١٩٩٨/١١/٢٤ .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١٠٤ لسنة ١٩٩٩

(الوقائع المصرية - العدد ٣٤ في ١٩٩٩/٢/١٤)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ١٩٩٨/١٢/٣١

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق بمدينة المنصورة - محافظة الدقهلية باسم (فرع توثيق ضواحي المنصورة) يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالمنصورة ، ويشمل اختصاصه المكونات الإدارية لمركز شرطة المنصورة .

(المادة الثانية)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبار من ١٩٩٩/٣/١

صدر في ١٩٩٩/١/٦

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٩٥٤ لسنة ١٩٩٩
(الوقائع المصرية – العدد ٦٢ في ١٩٩٩/٣/١٨)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ٢١ أكتوبر سنة ١٩٤٧ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها ودائرة اختصاصه والقرارات المعدلة له ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة١٦٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦١ لسنة ١٩٦٥ بتعديل دوائر اختصاص بعض مكاتب التوثيق وفروعها ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ١٩٩٩/٢/٢٤ ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع لتوثيق المركبات بمدينة بور سعيد باسم (فرع توثيق المركبات ببور سعيد) ويتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق ببور سعيد ، ويختص بتوثيق المحررات الخاصة بالمركبات بأنواعها المختلفة أو التصديق على توقيعات أصحاب الشأن فيها ، ويقتصر اختصاص هذا الفرع على ما يقدم إليه من محررات تتعلق بهذا النوع من التعامل .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٩٩/٤/١

صدر في ١٩٩٩/٣/٢

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١١٧١ لسنة ١٩٩٩

(الوقائع المصرية – العدد ٨٥ في ١٩٩٩/٤/٢١)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٦/٨/١٨ بإنشاء مأموريات لمكاتب الشهر العقاري وتعيين مقر كل منها ودائرة اختصاصه ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ؛

وعلى مذكرة رئيس الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ١٩٩٩/٣/٣ ؛

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بحي المناخ – قسم شرطة المناخ – محافظة بور سعيد باسم (مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بالمناخ) تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق ببور سعيد ، ويشمل اختصاصها الحدود الإدارية لقسم شرطة المناخ .

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري ببور سعيد إخراج قسم شرطة المناخ بحدوده الإدارية منها .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٩٩/٦/١

صدر في ١٩٩٩/٣/٨

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١٣٩٣ لسنة ١٩٩٩
(الوقائع المصرية – العدد ١١٠ في ١٩٩٩/٥/٢٣)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٦/٨/١٨ بإنشاء مأموريات لمكاتب الشهر العقاري وتعيين مقر كل منها ودائرة اختصاصه ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ١٩٩٩/٣/١٥ ؛

قرر :

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بالمطرية – مركز شرطة المطرية – محافظة الدقهلية باسم (مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بالمطرية) تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالمنصورة ، ويشمل اختصاصها المكونات الإدارية لمركز شرطة المطرية .

(المادة الثانية)

يعد اختصاص مأمورية الشهر العقاري بالمنزلة وفرع توثيق المنزلة بإخراج مركز شرطة المطرية بمكوناته الإدارية من كل منهما .

(المادة الثالثة)

يلغى كل ما يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٩٩/٧/١

صدر في ١٩٩٩/٣/٢٣

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٢٢٤ لسنة ٢٠٠٠
(الوقائع المصرية – العدد ٣٠ في ٢٠٠٠/٢/٧)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٥٣ الصادر في ١٩٦٤/٤/٩ بإنشاء مكتب للشهر العقاري بمحافظة مطروح وتعديل اختصاص مكتب الشهر العقاري بدمنهور ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦٢ الصادر في ١٩٦٤/٤/٩ بإنشاء مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة مرسي مطروح ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٠/١/١٥ ؛

قرر:

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية الشهر العقاري بمدينة الضبعة – قسم شرطة الضبعة – محافظة مطروح باسم (مأمورية الشهر العقاري بالضبعة) – تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بمرسي مطروح ، ويشمل اختصاصها الحدود الإدارية لقسم شرطة الضبعة .

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري بمرسي مطروح بإخراج قسم شرطة الضبعة وحدوده الإدارية منها .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف كل ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٠/٣/١

صدر في ٢٠٠٠/١/١٨

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١٠١٥ لسنة ٢٠٠٠

(الوقائع المصرية - العدد ٦٢ في ٢٠٠٠/٣/٢٠)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٦/٨/١٨ بإنشاء مأموريات لمكاتب الشهر العقاري وتعيين مقر كل منها ودائرة اختصاصه ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٠/٢/٢٨

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بأولاد صقر - مركز شرطة أولاد صقر - محافظة الشرقية باسم (مأمورية الشهر العقاري والتوثق بأولاد صقر) تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالزقازيق ويشمل اختصاصها المكونات الإدارية لمركز شرطة أولاد صقر

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري بكفر صقر وفرع توثيق كفر صقر بإخراج مركز صقر أولاد صقر بمكوناته الإدارية من كل منها .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٠/٨/١

صدر في ٢٠٠٠/٣/١

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١٠٠٩ لسنة ٢٠٠١
(الوقائع المصرية - العدد ٥٩ في ٢٠٠١/٣/١٥)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠١/٢/١٥ ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع توثيق الرقابة الإدارية) - يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بشمال القاهرة ، ويكون مقره بهيئة الرقابة الإدارية بألماظة قسم شرطة مصر الجديدة - محافظة القاهرة ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق مصر الجديدة مكاني أو للفرع المختص نوعيا .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠١/٣/٣

صدر في ٢٠٠١/٢/٢١

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٢٥٤٠ لسنة ٢٠٠١
(الوقائع المصرية - العدد ١٢٩ لسنة ٢٠٠١/٦/١١)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠١/٥/١٦

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق بمدينة الزقازيق باسم (فرع توثيق ضواحي الزقازيق) يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالزقازيق ، ويشمل اختصاصه المكونات الإدارية لمركز شرطة الزقازيق .

(المادة الثانية)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠١/٧/١

صدر في ٢٠٠١/٥/٢١

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل ٤٨٢١ لسنة ٢٠٠١
(الوقائع المصرية – العدد ٢٣٦ في ٢٠٠١/١٠/٢٦)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠١/١٠/٤ ؛

قرر :

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق بمدينة وادي النطرون – مركز وادي النطرون محافظة البحيرة باسم فرع توثيق وادي النطرون – يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بدمنهور ويشمل اختصاصه المكونات الإدارية لمركز شرطة وادي النطرون .

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص فرع توثيق كوم حمادة بإخراج مركز شرطة وادي النطرون بمكوناته الإدارية منه .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠١/١١/١٧

صدر في ٢٠٠١/١٠/٧

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٤٩١٥ لسنة ٢٠٠١
بتشكيل مجلس إدارة صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية
للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق
(الوقائع المصرية – العدد ٢٣٩ في ٢٠٠١/١٠/٢٠)

وزير العدل

بعد الإطلاع على قانون مصلحة الشهر العقاري والتوثيق الصادر بقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ ؛

وعلى قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨ وتعديلاته ؛

على القانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم ؛

على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ فيما تضمنه من تعديل بعض أحكام القرار بقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسم التوثيق والشهر ، وتختص نسبة (٣%) من حصيلة الرسم النسبي لصندوق الرعاية الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣١٤ لسنة ٢٠٠١ بندب السيد المستشار/ عصام الدين حسين محمد – مساعد أول لوزير العدل ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٢٧٤٩ لسنة ١٩٨٥ بتخصيص نسبة (٥٠%) من حصيلة الرسم الإضافي على أعمال الشهر العقاري والتوثيق المنصوص عليها في البند (سادسا) من الجدول المرفق بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ لصرف حواجز العاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ولتمويل الخدمات الصحية والاجتماعية لهم ولأسرهم ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠١/٥/١٦ ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٨٦ بنظام الحواجز للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق والقرارات المعدلة له ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٣٢٢٢ لسنة ١٩٨٦ بتنظيم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق والقرارات المعدلة له ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٥٠٧ لسنة ٢٠٠١ بتشكيل مجلس إدارة صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

قرر

(المادة الأولى)

يستبدل بنص المادة الأولى من قرار وزير العدل رقم ٥٠٧ لسنة ٢٠٠١ المشار إليه ، بتشكيل مجلس إدارة صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ، النص التالي .

مادة (٢) : يتولى إدارة الصندوق مجلس إدارة يشكل على النحو التالي :

مساعد أول وزير العدل ....رئيسا

مساعد وزير العدل لشئون الجهات المعاونة للهيئات القضائية

عند خلو وظيفته يحل محله مساعد وزير العدل لشئون الديوان العام

مساعد وزير العدل لشئون الرعاية الصحية والاجتماعية أعضاء

وعند خلو وظيفته يحل محله رئيس مكتب العلاقات الإنسانية ...

رئيس القطاع لشئون الشهر العقاري والتوثيق ....

الأمين العام لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ....

ولوزير العدل أن يضم لعضوية المجلس اثنين من ذوي الخبرة ، وتكون عضويتهما سنة قابلة للتجديد ، ولا يكون لأيهما صوت معدود في المداولات .

(المادة الثانية)

يلغى كل من يخالف هذا القرار من أحكام .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ صدوره

صدر في ٢٠٠١/١٠/١٠

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١٨ لسنة ٢٠٠٢
بتشكيل مجلس إدارة صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية
للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق
(الوقائع المصرية – العدد ٩ في ٢٠٠٢/١/١٠)

وزير العدل

بعد الإطلاع على قانون مصلحة الشهر العقاري والتوثيق الصادر بالقرار بقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ ؛

على قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨ وتعديلاته ؛ وعلى القانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم ؛

على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ فيما تضمنه من تعديل بعض أحكام القرار بقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر ، وتخصيص نسبة (٣%) من حصيلة الرسم النسبي لصندوق الرعاية الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣١٤ لسنة ٢٠٠١ بندب السيد المستشار /عصام الدين حسين محمد – مساعد أول لوزير العدل ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٢١ لسنة ٢٠٠١ بند السيد المستشار / فاروق أحمد عوض – مساعد لوزير العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق والجهات المعاونة ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٢٧٤٩ لسنة ١٩٨٥ بتخصيص نسبة (٥٠%) من حصيلة الرسم الإضافي على أعمال الشهر العقاري والتوثيق المنصوص عليها في البند (سادسا) من الجدول المرفق بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ لصرف حواجز العاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ولتمويل الخدمات الصحية والاجتماعية لهم ولأسرهم ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٨٦ بنظام الحواجز للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق والقرارات المعدلة له ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٣٢٢٢ لسنة ١٩٨٦ بتنظيم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق والقرارات المعدلة له ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٤٩١٥ لسنة ٢٠٠١ بتشكيل مجلس إدارة صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثق ؛

قرر

(المادة الأولى)

يعاد تشكيل مجلس إدارة صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ، على النحو التالي :

مساعد أول وزير العدل ....رئيسا

مساعد وزير العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق والجهات
المعاونة للهيئات القضائية ، وعند خلو وظيفته يحل محله مساعد
وزير العدل لشئون الديوان العام ....
مساعد وزير العدل لشئون الرعاية الصحية والاجتماعية .... أعضاء
المستشار الفني لمساعد أول وزير العدل ....
رئيس القطاع لشئون الشهر العقاري والتوثيق ....
الأمين العام لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ....

ولوزير العدل أن يضم إلى عضوية المجلس اثنين من ذوي الخبرة ، وتكون عضويتهما لمدة سنة قابلة للتجديد ، ولا يكون لأيهما صوت معدود في المداولات . (المادة الثانية)

يعمل بهذا القرار من تاريخ نشره بالوقائع المصرية ، ويلغى كل من يخالفه من أحكام

صدر في ٢٠٠٢/١/٢ وزير العدل المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٧٣٥ لسنة ٢٠٠٢
بتشكيل مجلس إدارة صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية
للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق
(الوقائع المصرية - العدد ٣٦ في ٢٠٠٢/٢/١١)

وزير العدل

بعد الإطلاع على قانون مصلحة الشهر العقاري والتوثيق الصادر بالقرار بقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ ؛

وعلى قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٨ وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم ؛

وعلى القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩١ فيما تضمنه من تعديل بعض أحكام القرار بقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسم التوثيق والشهر ، وتخصيص نسبة (٣%) من حصيلة الرسم النسبي لصندوق الرعاية الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣١٤ لسنة ٢٠٠١ بندب السيد المستشار/ عصام الدين حسين محمد - مساعد أول لوزير العدل ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٢١ لسنة ٢٠٠١ بندب السيد المستشار/فاروق أحمد عوض - مساعد لوزير العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق والجهات المعاونة ؛

وعلى قرار وزير العد رقم ٢٧٤٩ لسنة ١٩٨٥ بتخصيص نسبة (٥٠%) من حصيلة الرسم الإضافي على أعمال الشهر العقاري والتوثيق المنصوص عليها في البند (سادسا) من الجدول المرفق بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ لصف حوافز العاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ولتمويل الخدمات الصحية والاجتماعية لهم ولأسرهم ؛

وعلى قرا وزير العدل رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٨٦ بنظام الحوافز للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق والقرارات المعدلة له ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٣٢٢٢ لسنة ١٩٨٦ بتنظيم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثق والقرارات المعدلة له ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٨ لسنة ٢٠٠١ الصادر بتاريخ ٢٠٠٢/١/٢ بتشكيل مجلس إدارة صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية لعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

قرر

(المادة الأولى)

يعاد تشكيل مجلس إدارة صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ، على النحو التالي

مساعد أول وزير العدل ....رئيسا

مساعد وزير العدل لشئون الديوان العام ....

مساعد وزير العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق الجهات

المعاونة الهيئات القضائية ....

مساعد وزير العدل لشئون الرعاية الصحية والاجتماعية أعضاء

المستشار الفني لمساعد أول وزير العدل ....

رئيس القطاع لشئون الشهر العقاري والتوثيق ....

الأمين العام لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق ....

ولوزير العد أن يضم إلى عضوية المجلس اثنين من ذوي الخبرة ، وتكون عضويتهما لمدة سنة قابلة للتجديد ، ولا يكون لأيهما صوت معدود في المداولات .

(المادة الثانية)

يعمل بهذا القرار من تاريخ نشره بالوقائع المصرية ، ويلغى كل من يخالف ذلك من أحكام .

صدر في ٢٠٠٢/٢/٥

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١٨٤٧ لسنة ٢٠٠٢

(الوقائع المصرية – العدد ٨٥ في ٢٠٠٢/٤/١٤)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر بتاريخ ١٩٦٣/٤/٢٠ بإنشاء فرع للتوثيق بقصر النيل يتبع مكتب توثيق القاهرة ويحدد اختصاصه بقسم بولاق وناحية الزمالك التابعة لقسم قصر النيل ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٣/٢٤ ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع توثيق الجزيرة) – يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة ، ويكون مقره نادي الجزيرة الرياضي بالزمالك – قسم شرطة قصر النيل محافظة القاهرة ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق قصر النيل مكانيا أو للفرع المختص نوعيا .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/٥/٤

صدر في ٢٠٠٢/٤/٤

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١٨٤٨ لسنة ٢٠٠٢
(الوقائع المصرية - العدد ٨٥ في ٢٠٠٢/٤/١٤)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة لها

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق لمقر كل منهما اختصاصه ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٤/٢ ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق بمدينة قها - قسم شرطة قها محافظة القليوبية باسم فرع توثيق قها يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق ببنها ويشمل اختصاصه الحدود الإدارية لقسم شرطة قها .

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص فرع توثيق طوخ بإخراج قسم شرطة قها بحدوده الإدارية منه .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/٥/٤

صدر في ٢٠٠٢/٤/٤

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٢٣١٨ لسنة ٢٠٠٢

(الوقائع المصرية – العدد ٩٩ (تابع) في ٢٠٠٢/٥/٢)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر بتاريخ ١٩٤٧/١/١ بإنشاء فرع للتوثيق بمصر الجديدة يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بشمال القاهرة ويحدد اختصاصه بقسم شرطة مصر الجديدة ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٥/٢ ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع توثيق هليوبولس) – يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بشمال القاهرة ، ويكون مقره نادي هليوبولس الرياضي بمصر الجديدة – قسم شرطة مصر الجديدة محافظة القاهرة ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق مصر الجديدة مكانيا أو للفرع المختص نوعيا .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/٦/٨ .

تحريرا في ٢٠٠٢/٥/٢ .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٢٣١٩ لسنة ٢٠٠٢

(الوقائع المصرية – العدد ٩٩ (تابع) في ٢٠٠٢/٥/٢)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١١٥ لسنة ١٩٦٦ بإنشاء مكتب توثيق الجيزة والمعدل بقرار وزير العدل رقم ١٥٧ لسنة ١٩٦٧ ويحد اختصاصه بقسمي شرطة الأهرام والدقي ومركز شرطة الجيزة ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٥/٢ ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع نادي الصيد المصري) – يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالجيزة ، ويكون مقره نادي الصيد المصري بالدقي – قسم شرطة الدقي – محافظة الجيزة ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة ، فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق الأهرام مكانيا أو للفرع المختص نوعيا .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/٦/١

تحريرا في ٢٠٠٢/٥/٢

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٢٣٢٠ لسنة ٢٠٠٢

(الوقائع المصرية - العدد ٩٩ (تابع) في ٢٠٠٢/٥/٢)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر بتاريخ ١٩٤٧/١/١ بإنشاء فرع للتوثيق بمصر الجديدة يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بشمال القاهرة ويحدد اختصاصه بقسم شرطة مصر الجديدة ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٥/٢ ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع توثيق نادي الشمس) - يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بشمال القاهرة ، ويكون مقره نادي الشمس الرياضي بالنزهة - قسم شرطة النزهة - محافظة القاهرة ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة ، فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق مصر الجديدة مكانيا أو للفرع المختص نوعيا .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/٥/٢٥

تحريرا في ٢٠٠٢/٥/٢

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٢٧٠٦ لسنة ٢٠٠٢
(الوقائع المصرية – العدد ١٢٨ في ٢٠٠٢/٦/٨)

وزير العدل
بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والقوانين المعدلة له ؛
وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة له ؛
وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛
وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛
وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٦/٨/١٤ بإنشاء مكتب مأموريات لمكاتب الشهر العقاري وتعيين مقر كل منها ودائرة اختصاصه ؛
وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٦١/٢/١٩ بتعديل بعض أحكام القرار الصادر في ١٩٤٦/٨/١٤ بإنشاء مأموريات لمكاتب الشهر العقاري وتعيين مقر كل منها ودائرة اختصاصه ؛
وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ؛
وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٥/١٩ ؛
قرر
(المادة الأولى)
تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بالقرين – قسم شرطة القرين – محافظة الشرقية باسم (مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بالقرين) – تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالزقازيق ، ويشمل اختصاصها الحدود الإدارية لقسم شرطة القرين .

(المادة الثانية)
يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري بأبو حماد وفرع توثيق أبو حماد بإخراج قسم شرطة القرين بحدوده الإدارية من كل منهما .
(المادة الثالثة)
يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .
(المادة الرابعة)
ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/٧/٦
تحريرا في ٢٠٠٢/٥/٢٩

وزير العدل
المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٢٧١١ لسنة ٢٠٠٢

(الوقائع المصرية - العدد ١٢٩ في ٢٠٠٢/٦/٩)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٦٣/٦/٢٠ بإنشاء مأمورية للشهر العقاري وفرع للتوثيق بمركز صدفا ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٥/٢٧ ؛

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة الغنايم - مركز شرطة الغنايم - محافظة أسيوط باسم (مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بالغنايم) - تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بأسيوط ويشمل اختصاصها المكونات الإدارية لمركز شرطة الغنايم .

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري بصدفا وفرع توثيق صدفا بإخراج مركز شرطة الغنايم بمكوناته الإدارية من كل منها .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/٧/٦

صدر في ٢٠٠٢/٥/٣٠

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٣٣٦٥ لسنة ٢٠٠٢

(الوقائع المصرية - العدد ١٦٣ في ٢٠٠٢/٧/١٨)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر لعقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٦/٧/١٨ بإنشاء مأموريات لمكاتب الشهر العقاري وتعيين مقر كل منها ودائرة اختصاصه ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٧/٦ ؛

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة ميت سلسيل - مركز شرطة ميت سلسيل - محافظة الدقهلية باسم (مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بميت سلسيل) - وتتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالمنصورة ، ويشمل اختصاصها المكونات الإدارية لمركز شرطة ميت سلسيل .

(المادة الثانية)

يعد اختصاص مأمورية الشهر العقاري بالمنزلة ، وفرع توثيق المنزلة بإخراج مركز شرطة ميت سلسيل بمكوناته الإدارية من كل منهما .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/٨/١٧

تحريرا في ٢٠٠٢/٧/١٠

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٣٢٢٠ لسنة ٢٠٠٢

(الوقائع المصرية – العدد ١٧٣ في ٢٠٠٢/٧/٣١)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٢٧٢ لسنة ١٩٦١ بإنشاء فرع للتوثيق بمدينة حلوان ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٦/٢٣ ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق بمدينة حلوان – قسم شرطة حلوان – محافظة القاهرة باسم (فرع توثيق مدينة حلوان) يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة ، ويشمل اختصاصه الحدود الإدارية لمدينة حلوان .

(المادة الثانية)

ينشأ فرع للتوثيق بمدينة حلوان – قسم شرطة حلوان – محافظة القاهرة باسم (فرع توثيق شياخات حلوان) يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة ، ويشمل اختصاصه الحدود الإدارية لقسم شرطة حلوان .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/٧/٢٠

تحريرا في ٢٠٠٢/٦/٢٥

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٣٨٧٥ لسنة ٢٠٠٢

(الوقائع المصرية - العدد ١٨٦ في ٢٠٠٢/٨/١٥)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٥٧ الصادر في ١٩٦٤/٤/٩ بإنشاء مأمورية للشهر العقاري بمدينة الغردقة - محافظة البحر الأحمر ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦١ الصادر في ١٩٦٤/٤/٩ بإنشاء مكتب للتوثيق بمدينة الغردقة - محافظة البحر الأحمر ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٧/٢٧ ؛

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة رأس غارب - قسم شرطة رأس غارب - محافظة البحر الأحمر باسم - (مأمورية الشهر العقاري والتوثيق برأس غارب) - تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالبحر الأحمر ويشمل اختصاصها الحدود الإدارية لقسم شرطة رأس غارب .

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري بالغردقة بإخراج قسم شرطة رأس غارب بحدوده الإدارية منه .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/٩/٧

تحريرا في ٢٠٠٢/٨/٥

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٣٨٧٦ لسنة ٢٠٠٢

(الوقائع المصرية - العدد ١٨٦ في ٢٠٠٢/٨/١٥)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٥٧ الصادر في ١٩٦٤/٤/٩ بإنشاء مأمورية للشهر العقاري بمدينة الغردقة - محافظة البحر الأحمر ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦١ الصادر في ١٩٦٤/٤/٩ بإنشاء مكتب التوثيق بمدينة الغردقة - محافظة البحر الأحمر ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٧/٢٧ ؛

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة القصير - قسم شرطة القصير - محافظة البحر الأحمر باسم (مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بالقصير) - تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالبحر الأحمر ويشمل اختصاصها الحدود الإدارية لقسم شرطة القصير .

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري بالغردقة بإخراج قسم شرطة القصير بحدوده الإدارية منه .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/٩/٧

تحريرا في ٢٠٠٢/٨/٥

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٤٠٩٦ لسنة ٢٠٠٢

(الوقائع المصرية – العدد ١٩٦ في ٢٠٠٢/٨/٢٧)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ،

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٥٠٢ الصادر في ١٩٧٥/١١/١ بإنشاء مكتب توثيق خاص بنشاط المستثمرين في مصر والكائن بمقر الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بالقاهرة ؛

وعلى القانون رقم ٨ الصادر في ١٩٩٧/٥/١١ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٨٤ لسنة ١٩٩٧ بإنشاء الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٧٩ لسنة ٢٠٠٢ في شأن تقديم خدمات الاستثمار ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ الصادر في ٢٠٠٢/٤/١٦ بشأن نظام العمل بمجمع خدمات الاستثمار ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٨/١٠ ؛

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ ثلاثة مكاتب للتوثيق تختص بنشاط المستثمرين – في مدن الإسكندرية ، والإسماعيلية ، وأسيوط وذلك بالإضافة إلى مكتب توثيق نشاط المستثمرين في مصر والصادر بشأنه قرار وزير العدل رقم ١٥٠٢ لسنة ١٩٧٥ – المشار إليه – وذلك على النحو التالي :

أولا – ينشأ مكتب للتوثيق بمدينة الإسكندرية باسم (مكتب توثيق نشاط المستثمرين بالإسكندرية) – يكون مقره بفرع مجمع خدمات الاستثمار بالمبنى الإداري بالمنطقة الحرة العامة بالإسكندرية – ويتبع مكتب للشهر العقاري والتوثيق بالإسكندرية ويشمل نطاق اختصاصه الجغرافي محافظات الإسكندرية – البحيرة – مطروح – النوبارية .

ثانيا – ينشأ مكتب للتوثيق – بمدينة الإسماعيلية باسم (مكتب توثيق نشاط المستثمرين بالإسماعيلية) – يكون مقره بفرع مجمع خدمات الاستثمار بالمبنى الإداري للمنطقة الحرة العامة بالإسماعيلية ، ويتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالإسماعيلية ويشمل نطاق اختصاصه الجغرافي محافظات شمال سيناء – جنوب سيناء – بور سعيد – الإسماعيلية – السويس – الشرقية .

ثالثا – ينشأ مكتب للتوثيق – بمدينة أسيوط (مكتب توثيق نشاط المستثمرين بأسيوط) – يكون مقره بفرع مجمع خدمات الاستثمار بديوان عام محافظة أسيوط ، ويتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بأسيوط ، ويشمل نطاق اختصاصه الجغرافي محافظتي أسيوط – الوادي الجديد بالإضافة إلى محافظات الصعيد بدء من محافظة المنيا حتى أسوان بما في ذلك محافظة البحر الأحمر .

(المادة الثانية)

يختص كل مكتب من مكاتب التوثيق الثلاثة المبينة بالمادة السابقة بتوثيق عقود الشركات أو التصديق على توقيعات أصحاب الشأن فيها والمحررات المتعلقة بها والتي تنشأ في الأغراض المنصوص عليها في القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بنظام ضمانات وحوافز الاستثمار .

ويقتصر اختصاص كل منها على ما يقدم إليه من محررات تتعلق بهذا النوع من التعامل .

.

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/١٠/١

تحريرا في ٢٠٠٢/٨/١٧

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٤٠٩٩ لسنة ٢٠٠٢
(الوقائع المصرية - العدد ١٩٦ في ٢٠٠٢/٨/٢٧)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٤٠ الصادر في ١٩٧٤/٦/٢ بإنشاء مأمورية للشهر العقاري ، وفرع للتوثيق بمدينة شبرا الخيمة - وتعديل اختصاص مأمورية الشهر العقاري بقليوب - محافظة القليوبية ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٨/٦ ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق بمدينة شبرا الخيمة - قسم أول شرطة سبرا الخيمة - محافظة القليوبية باسم (فرع توثيق قسم أول شبرا الخيمة) - يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق ببنها ويشمل اختصاصه الحدود الإدارية لقسم أول شرطة شبرا الخيمة .

(المادة الثانية)

ينشأ فرع للتوثيق بمدينة شبرا الخيمة - قسم ثان شرطة شبرا الخيمة - محافظة القليوبية باسم (فرع توثيق قسم ثان شبرا الخيمة) - يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق ببنها ويشمل اختصاصه الحدود الإدارية لقسم ثان شرطة شبرا الخيمة .

(المادة الثالثة)

تلغى المادة الثالثة من قرار وزير العدل رقم ١٤٠ لسنة ١٩٧٤ - المشار إليه - فيما تضمنه من إنشاء فرع للتوثيق بمدينة شبرا الخيمة .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/٩/٢٨

تحريرا في ٢٠٠٢/٨/١٧

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٥٠١٨ لسنة ٢٠٠٢

(الوقائع المصرية - العدد ٢٣٢ في ٢٠٠٢/١٠/٩)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٤٩٧٣ في ١٩٨٦/٩/٢٩ بإنشاء فرع للتوثيق بسيدي جابر يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالإسكندرية ويشمل اختصاصه قسم شرطة سيدي جابر بحسب حدوده الإدارية ، وتعديل دائرة اختصاص فرع توثيق الرمل التابع لمكتب الشهر العقاري والتوثيق بالإسكندرية بحيث يقتصر على قسم شرطة الرمل بحسب الإدارية ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٩/٢٨ ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع توثيق نادي القضاة بالإسكندرية) - يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالإسكندرية ، ويكون مقره نادي القضاة بالإسكندرية - قسم سيدي جابر - محافظة الإسكندرية ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق سيدي جابر مكانيا أو للفرع المختص نوعيا .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/١٠/٢٦

تحريرا في ٢٠٠٢/٩/٢٩

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٥٠١٩ لسنة ٢٠٠٢

(الوقائع المصرية – العدد ٢٣٢ في ٢٠٠٢/١٠/٩)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٤٩٧٣ الصادر في ١٩٨٦/٩/٢٩ بإنشاء فرع توثيق سيدي جابر وتعديل دائرة اختصاص فرع توثيق الرمل – محافظة الإسكندرية ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/٩/١٢ ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع توثيق الشرطة العسكرية بالإسكندرية) – يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالإسكندرية ، ويكون مقره بقسم خدمات الشرطة العسكرية بالإسكندرية – قسم شرطة سيدي جابر – محافظة الإسكندرية ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق سيدي جابر مكانيا أو للفرع المختص نوعيا .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/١٠/٢٦

تحريرا في ٢٠٠٢/٩/٢٩

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٥٨٦١ لسنة ٢٠٠٢
(الوقائع المصرية – العدد ٢٦٢ في ٢٠٠٢/١١/١٣)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها ودائرة اختصاصه والقرارات المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/١٠/١٥

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع لتوثيق المركبات بمدينة دمياط باسم (فرع توثيق المركبات بدمياط) – يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بدمياط ، ويختص بتوثيق المحررات الخاصة بالمركبات بأنواعها المختلفة ، ويقتصر اختصاص هذا الفرع على ما يقدم إليه من محررات تتعلق بهذا النوع من التعامل .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/١١/٢٣

صدر في ٢٠٠٢/١٠/٢٠

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٥٨٦٢ لسنة ٢٠٠٢

(الوقائع المصرية - العدد ٢٦٢ في ٢٠٠٢/١١/١٣)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها ودائرة اختصاصه والقرارات المعدلة له ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٢/١٠/١٤

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع لتوثيق المركبات بمدينة السويس باسم (فرع توثيق المركبات بالسويس) - يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالسويس ، ويختص بتوثيق المحررات الخاصة بالمركبات بأنواعها المختلفة ، ويقتصر اختصاص هذا الفرع على ما يقدم إليه من محررات تتعلق بهذا النوع من التعامل .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٢/١١/٢٣

صدر في ٢٠٠٢/١٠/٢٠

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٣٥٩ لسنة ٢٠٠٣

(الوقائع المصرية - العدد ٢٧ في ٢٠٠٣/٢/٢)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ، والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري المؤرخة ٢٠٠٣/١/٢٠ ؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع توثيق مجلس الشعب) - يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة ، ويكون مقره بمبنى مجلس الشعب بالسيدة زينب - قسم شرطة السيدة زينب - محافظة القاهرة ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق السيدة زينب مكانيا أو للفرع المختص نوعيا .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٣/٢/٢٢

تحريرا في ٢٠٠٣/١/٢٣

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٣٦٠ لسنة ٢٠٠٣

(الوقائع المصرية - العدد ٢٧ في ٢٠٠٣/٢/٢)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ، والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ، والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٦١/١٢/١٩ بإنشاء فرع للتوثيق بالموسكي يتبع مكتب توثيق القاهرة ويحدد اختصاصه بقسمي الموسكي والأزبكية ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦١ الصادر بتاريخ ١٩٦٥/٥/٢٧ والمتضمن تعديل دائرة اختصاص بعض فروع التوثيق ومنها فرع توثيق الموسكي لتشمل دائرة اختصاصه أقسام شرطة الجمالية ، الموسكي ، عابدين ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٣١٣١ الصادر بتاريخ ١٩٧٩/٩/١٥ والمتضمن تقسيم مكتب الشهر العقاري والتوثيق بمحافظة القاهرة إلى مكتب الشهر العقاري والتوثيق لشمال القاهرة ، ومكتب الشهر العقاري والتوثيق لجنوب القاهرة وتبعية فرع توثيق الموسكي إلى مكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٣/١/٢١

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع توثيق ضباط الشرطة) - يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة ، ويكون مقره بمجمع الخدمات المتكاملة الرعاية مصالح ضباط الشرطة وأشرهم بالدراسة - قسم شرطة الجمالية - محافظة القاهرة ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق الموسكي مكانيا أو للفرع المختص نوعيا

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٣/٢/٢٢

تحريرا في ٢٠٠٣/١/٢٣

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١٢١٤ لسنة ٢٠٠٣

(الوقائع المصرية - العدد ٦٦ في ٢٠٠٣/٣/٢٥)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٨١١ في ١٩٨٧/٢/٥ بإنشاء مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بالمعادي تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة ويشمل اختصاصها قسمي شرطة المعادي والبساتين بحسب حدودها وتعديل دائرة اختصاص مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بحلوان بقصره على قسم شرطة حلوان بحسب حدوده الإدارية ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٣/٣/١١

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع توثيق نادي المعادي) - يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة ، ويكون مقره نادي المعادي الرياضي واليخت ، قسم شرطة المعادي - محافظة القاهرة ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق المعادي مكانيا أو للفرع المختص نوعيا .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٣/٤/٥

تحريرا في ٢٠٠٣/٣/١٥

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١٥٤١ لسنة ٢٠٠٣

(الوقائع المصرية – العدد ٧٧ في ٢٠٠٣/٤/٧)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٤٦٢ الصادر في ١٩٦٤/١٢/١٩ بإنشاء مأموريتين للشهر العقاري وفرعين للتوثيق بمحرم بك ، والدخيلة – محافظة الإسكندرية ؛

وعلى قرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٢٠٩ الصادر في ١٩٦٦/٩/٢٢ المتضمن تعديل دائرة اختصاص مأمورية الشهر العقاري بالدخيلة ، وفرع التوثيق بالدخيلة لتشمل دائرة اختصاصها قسمي شرطة الدخيلة وميناء البصل وقسم شرطة العامرية بحدوده القديمة من الكيلو ٣٣ شمالا حتى الكيلو ٤٥ جنوبا ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٣/٣/٢٤

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة العامرية – قسم شرطة العامرية – محافظة الإسكندرية باسم (مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بالعامرية) – تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالإسكندرية ، ويشمل اختصاصها الحدود الإدارية لقسم شرطة العامرية

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري بالدخيلة وفرع توثيق الدخيلة بإخراج قسم شرطة العامرية بحدوده الإدارية من كل منهما .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٣/٤/١٩

تحريرا في ٢٠٠٣/٣/٣١

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١٥٣٩ لسنة ٢٠٠٣

(الوقائع المصرية - العدد ٨١ في ٢٠٠٣/٤/١٢)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١١٥ في ١٩٦٦/٥/١٧ بإنشاء فرع توثيق الأهرام يتبع مكتب توثيق الجيزة ويشمل اختصاصه نواحي " أبو النمرس ، المناوات ، زاوية أبو مسلم ، شبرامنت ، طموه ، منيل شيحة ، ميت شماس ، ميت قادوس ، نزلة الأشطر ، الحرانية ، جزيرة الذهب ، ترسا ، نزلة البطران ، الكنيسة ، الكوم الأخضر ، الطالبية ، نزلة السمان ، ساقية مكي ، كفر الجبل ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٥٧ في ١٩٦٧/٦/١٩ والمتضمن تعديل دائرة اختصاص فرع توثيق الأهرام بحيث يشمل قسمي شرطة الأهرام والدقي ، ومركز شرطة الجيزة ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٣/٣/٢٠

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع توثيق المركز القومي للبحوث) - يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالجيزة ، ويكون مقره بمبنى المركز القومي للبحوث بالدقي - قسم شرطة الدقي - محافظة الجيزة ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق الأهرام مكاني أو للفرع المختص نوعيا .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٣/٤/١٩

تحريرا في ٢٠٠٣/٣/٣١

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٢٦٠٩ لسنة ٢٠٠٣

(الوقائع المصرية - العدد ١١٩ في ٢٠٠٣/٥/٣١)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ٧٤٧٦ في ١٩٨٧/١٢/١٧ بإنشاء فرع توثيق بالأزبكية ، يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة ويشمل اختصاصه قسمي شرطة الأزبكية ، وبولاق بحسب حدودها الإدارية ، وتعديل دائرة اختصاص فرع توثيق قصر النيل بحيث تقتصر على قسم شرطة قصر النيل بحسب حدودها الإدارية ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٣/٥/٢٦

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع توثيق باسم (فرع توثيق اتحاد الإذاعة والتلفزيون) يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة ، ويكون مقره مبنى اتحاد الإذاعة والتلفزيون بماسبيرو - قسم شرطة بولاق - محافظة القاهرة ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق الأزبكية مكانيا أو للفرع المختص نوعيا .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٣/٦/١

صدر في ٢٠٠٣/٥/٢٧

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٣١٣٣ لسنة ٢٠٠٣

(الوقائع المصرية - العدد ١٥٣ في ٢٠٠٣/٧/٩)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية للقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٥٧ الصادر في ١٩٦٤/٤/٩ بإنشاء مأمورية للشهر العقاري بمدينة الغردقة - محافظة البحر الأحمر ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٦١ الصادر في ١٩٦٤/٤/٩ بإنشاء مكتب للتوثيق لمدينة الغردقة - محافظة البحر الأحمر ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٣/٦/١٦

قرر

(المادة الأولى)

تنشأ مأمورية للشهر العقاري والتوثيق بمدينة سفاجا - قسم شرطة سفاجا - محافظة البحر الأحمر - باسم (مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بسفاجا) تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالبحر الأحمر ويشمل اختصاصها الحدود الإدارية لقسم شرطة سفاجا .

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري بالغردقة بإخراج قسم شرطة سفاجا بحدوده الإدارية منه .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٣/٧/٢٦

صدر في ٢٠٠٣/٦/٢١

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٣٦٣٥ لسنة ٢٠٠٣

(الوقائع المصرية - العدد ١٦٦ في ٢٠٠٣/٧/٢٦)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٥٦ الصادر في ١٩٦٤/٤/٩ بإنشاء مكتب للتوثيق بمدينة مرسي مطروح بمحافظة مطروح ويشمل اختصاصه مدن وقرى المحافظة

وعلى مذكرة رئيس قاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٣/٧/٨

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق بمدينة السلوم - قسم شرطة السلوم - محافظة مطروح باسم (فرع توثيق السلوم) يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بمرسي مطروح ويشمل اختصاصه الحدود الإدارية لقسم شرطة السلوم .

(المادة الثانية)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٣/٩/٦

تحريرا في ٢٠٠٣/٧/١٥

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ٣٨٠٤ لسنة ٢٠٠٣

(الوقائع المصرية – العدد ١٧٨ في ٢٠٠٣/٨/٩)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٣/٧/٢٤

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع توثيق نقابة المحامين) – يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بجنوب القاهرة ، ويكون مقره بمبنى نقابة المحامين بالقاهرة – قسم شرطة قصر النيل – محافظة القاهرة ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق قصر النيل – مكانيا أو للفرع المختص نوعيا .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٣/٩/٦

تحريرا في ٢٠٠٣/٧/٢٤

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١٦٢ لسنة ٢٠٠٤

(الوقائع المصرية – العدد ١٨ في ٢٠٠٤/١/٢٢)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١١٥ الصادر بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٧ بإنشاء فرع توثيق الأهرام يتبع مكتب توثيق الجيزة ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٥٧ الصادر في ١٩٦٧/٦/١٩ والمتضمن تعديل اختصاص فرع توثيق الأهرام التابع لمكتب توثيق الجيزة ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٤/١/٨

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع توثيق نادي الزمالك) – يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بالجيزة ، ويكون مقره بمبنى نادي الزمالك للألعاب الرياضية بميت عقبة – قسم شرطة العجوزة – محافظة الجيزة ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة فيما عدا ما استوجب القانون إجراؤه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق الأهرام مكانيا أو الفرع المختص نوعيا

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية , ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٤/٢/٢٨

تحريرا في ٢٠٠٤/١/١٥

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١٦٣ لسنة ٢٠٠٤
(الوقائع المصرية - العدد ١٨ في ٢٠٠٤/١/٢٢)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له,

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٤٠٧ الصادر في ١٩٨٢/٣/٢٣ بإنشاء مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بالمطرية تتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بشمال القاهرة ويشمل اختصاصها أقسام شرطة المطرية, عين شمس , السلام ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٤/١/٣ ؛

قرر:

(المادة الأولي)

ينشأ فرع للتوثيق بعين شمس- قسم شرطة عين شمس -محافظة القاهرة باسم (فرع توثيق عين شمس) يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بشمال القاهرة ويشمل اختصاصه الحدود الإدارية لقسم شرطة عين شمس

(المادة الثانية)

يعدل اختصاص مأمورية الشهر العقاري والتوثيق بالمطرية بإخراج قسم شرطة عين شمس بحدوده الإدارية منه .

(المادة الثالثة)

يلغى كل من يخالف ذلك من قرارات .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٤/٣/٦

صدر في ٢٠٠٤/١/١٥

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

قرار وزير العدل رقم ١٠٤٤ لسنة ٢٠٠٤

(الوقائع المصرية - العدد ٥٧ في ٢٠٠٤/٣/١٥)

وزير العدل

بعد الإطلاع على القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقوانين المعدلة له ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق والقرارات الوزارية المعدلة لها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم مصلحة الشهر العقاري والتوثيق ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٤٧/١٠/٢١ بتعيين عدد مكاتب التوثيق ومقر كل منها واختصاصه ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٧٣/٥/٧ بتعديل دائرة اختصاص فرع توثيق صر الجديدة لتشمل قسمي شرطة مصر الجديدة والنزهة حسب الحدود الإدارية لكل منهما ؛

وعلى قرار وزير العدل الصادر في ١٩٨٦/٤/١٤ بإنشاء فرع للتوثيق بالنزهة - يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بشمال القاهرة ويشمل اختصاصه قسم شرطة النزهة بحدوده الإدارية وتعديل دائرة اختصاص فرع توثيق مصر الجديدة - التابع لمكتب الشهر العقاري والتوثيق بشمال القاهرة - باستبعاد قسم شرطة النزهة منها ؛

وعلى القرار رقم ١٥٦ الصادر في ١٩٨١/٤/١ بإنشاء فرع توثيق المركبات بمبنى الشرطة العسكرية بمنشية البكري ؛

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة ٢٠٠٤/٣/٣ المتضمنة اقتراح الاستجابة إلى ما أبدته إدارة الشرطة العسكرية من طلب إنشاء فرع للتوثيق بمقر فرع خدمات الشرطة العسكرية يتسع ليشمل اختصاصه مختلف أعمال التوثيق ، ولا يقتصر اختصاصه على المركبات فقط وفقا لما اشتمل عليه القرار رقم ١٥٦ الصادر في ١٩٨١/٤/١؛

قرر

(المادة الأولى)

ينشأ فرع للتوثيق باسم (فرع توثيق الشرطة العسكرية) يتبع مكتب الشهر العقاري والتوثيق بشمال القاهرة ، ويكون مقره بمبنى فرع الخدمات العامة لإدارة الشرطة العسكرية بمنشية البكري قسم شرطة مصر الجديدة - محافظة القاهرة ، ويقوم بأعمال التوثيق المختلفة ، فيما عدا ما استوجب القانون إجراءه أمام دائرة الاختصاص المكاني أو النوعي ، فيظل انعقاد الاختصاص بشأنه لفرع توثيق مصر الجديدة مكانيا أو للفرع المختص نوعيا .

(المادة الثانية)

يلغى القرار رقم ١٥٦ لسنة ١٩٨١ .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٤/٤/٣ .

صدر في ٢٠٠٤/٣/٨ .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

باسم الشعب

المحكمة الدستورية العليا

(الجريدة الرسمية - العدد ٤٩ في٣/١٢/١٩٩٢)

بالجلسة العلنية المنعقدة في يوم السبت ٧ نوفمبر سنة ١٩٩٢ الموافق ١٢ جمادى الأولى سنة ١٤١٣هـ .

برئاسة السيد المستشار الدكتور/ عوض محمد عوض المر.......... رئيس المحكمة وحضور السادة المستشارين : الدكتور محمد إبراهيم أبو العنين ومحمد ولى الدين جلال وفاروق عبد الرحيم غنيم وسامي فرج يوسف والدكتور عبد المجيد فياض ومحمد على سيف الدين .... أعضاء

وحضور السيد المستشار/ محمد خيري طه عبد المطلب .... المفوض

وحضور السيد/ رأفت محمد عبد الواحد .... أمين السر

أصدرت الحكم الأتي

في القضية المقيدة بجدول المحكمة الدستورية العليا برقم ١٨ لسنة ١١قضائية "دستورية" .

المرفوعة من :

١ - السيد/ محمد فرج إبراهيم ٢ - السيدة/ ألطاف السيد سعد

ضد :

١ - السيد/ رئيس الجمهورية .

٢ - السيد/ رئيس الوزراء .

٣ - السيد/ وزير العدل .

الإجراءات :

بتاريخ ٧ أبريل ١٩٩٠ أودع المدعيان صحيفة هذه الدعوى قلم كتاب المحكمة بطلب الحكم بعدم دستورية نص الفقرة الأخيرة من المادة ٣٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ .

وقدمت هيئة قضايا الدولة مذكرتي دفاع طلبت فيها الحكم بعدم قبول الدعوى أو رفضها .

وبعد تحضير الدعوى أودعت هيئة المفوضين تقريرا برأيها .

ونظرت الدعوى على النحو المبين بمحضر الجلسة ، وقررت المحكمة إصدار الحكم فيها بجلسة اليوم .

المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق ، والمداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من صحيفة الدعوى وسائر الأوراق - تتحصل في أن المدعيين كانوا قد تقدما بالطلب رقم ٦٧٩ لسنة ١٩٨٦ إلى مأمورية الرمل بالإسكندرية وذلك لتسجيل عقد بيع صادر لهما عن كامل أرض وبناء العقار رقم ٩ شارع الإيمان سيدي جابر ، وتحصيلا على أسبقية برقم ٢٣٩ بتاريخ ١٠/٢/١٩٨٧ . بيد أن الشهر العقاري أسقط هذه الأسبقية مما حدا بهما إلى تقديم طلب شهر مؤقت قيد برقم ٢٠١٥ لسنة ١٩٨٧ إعمالا لنص المادة ٣٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري ، وإذا أوجب هذا القانون على أمين مكتب الشهر العقاري - في هذه الحالة - إعطاء المحرر رقما مؤقتا وأن

يرفع الأمر إلى قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة الابتدائية التي يقع المكتب في دائرتها ، فقد عرض الأمين الأمر على هذا القاضي بعريضة ثم قيدها برقم ٣٧ لسنة ١٩٨٨ ، فأصدر قراره بإلغاء الرقم المؤقت للشهر والتأشير بذلك في دفتر الشهر . وقد تظلم المدعيان في هذا القرار أمام محكمة الإسكندرية الابتدائية عملا بنص المادة ١٧٩ من قانون المرافعات وقد تظلمها برقم ٤٦ لسنة ١٩٨٨ مدني الإسكندرية الابتدائية وإذا دفعا بعدم دستورية ما قررته المادة ٣٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ من نهائية القرار الصادر عن قاضي الأمور الوقتية ، وكانت محكمة الموضوع قد حددت للمدعيين أجلا لرفع الدعوى الدستورية بعد تقديرها لجدية الدفع ، فقد أقاما الدعوى المماثلة .

وحيث أن هيئة قضاء الدولة دفعت بعدم قبول الدعوى الماثلة لرفعها بعد انقضاء الميعاد الذي ضربته لذلك محكمة الموضوع .

وحيث إن مؤدى نص المادة ٢٩ من قانون هذا المحكمة أن الدعوى الدستورية لا ترفع إلا بعد إبداء دفع بعدم دستورية نص تشريعي تقدر محكمة الموضوع جديته ، ولا تقبل إلا رفعها خلال الأجل الذي حددته لذلك بما لا يجاوز ثلاثة أشهر ، وكان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن هذه الأوضاع الإجرائية – سواء ما اتصل منها بطريقة رفع الدعوى الدستورية أو بميعاد رفعها – تتعلق بالنظام العام باعتبارها شكلا جوهريا في التقاضي تقبل به المشرع مصلحة عامة حتى ينتظم التداعي في المسائل الدستورية بال شكلا جوهريا في التقاضي تقبل به المشرع مصلحة عامة حتى ينتظم التداعي في المسائل الدستورية بالإجراءات التي رسمها وفي الموعد الذي حدده ، وكان الثابت من الصورة الرسمية لمحضر جلسة ١٩٩٠/١/٨ أن محكمة الموضوع التي أثير أمامها الدفع بعدم دستورية نص المادة ٣٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري ، قررت في هذه الجلسة ذاتها تأجيل نظر الدعوى المطروحة أمامها لجلسة ١٩٩٠/٤/٩ ليرفع المدعيان قبل انعقادهما دعواهما بعدم دستورية النص التشريعي المطعون عليه ، وكان المدعيان قد قاما بإيداع صحيفة الدعوى الماثلة قلم كتاب المحكمة الدستورية العليا بتاريخ ١٩٩٠/٤/٧ أي قبل انقضاء الأجل الذي حددته محكمة الموضوع لرفع الدعوى الدستورية ، فإن قالة تجاوز المدعيين لهذا الميعاد تكون فاقدة لأساسها الأمر الذي يتعين معه رفض الدفع بعدم قبول الدعوى الماثلة .

وحيث إن المادة ٣٥ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري المعدل بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ تنص على أنه " لمن أشر على طلبه باستيفاء بيان لا يرى وجها له ، ولمن تقرر سقوط أسبقية طلبه بسبب ذلك ، أن يتقدم بالمحرر ذاته أو بالمحرر مصحوبا بالقائمة على حسب الأحوال وذلك خلال عشرة أيام من وقت إبلاغ قرار الاستيفاء أو السقوط إليه وبطلب إلى أمين المكتب إعطاء هذا المحرر أو القائمة رقما وقتيا بعد أداء الرسم وتوثيق المحرر أو التصديق على التوقيعات فيه إن كان من المحررات العرفية وبعد إيداع قدرها نصف في المائة من قيمة الالتزام الذي يتضمنه المحرر على ألا يزيد مقدار الكفالة على عشرة جنيهات ويجب أن تبين في الطلب الأسباب التي يستند إليها الطالب وفي هذه الحالة يجب على أمين المكتب إعطاء المحرر أو القائمة رقما وقتيا في دفتر الشهر المشار إليه في المادة ٣١ ودفاتر الفهارس وأن يرفع الأمر إلى قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة الابتدائية التي يقع المكتب في دائرتها . ويصدر القاضي بعد سماع إيضاحات صاحب الشأن ومكتب الشهر العقاري قرارا مسببا خلال أسبوع من رفع الأمر

إليه بإبقاء الرقم الوقتي بصف دائمة أو بإلغائه تبعا لتحقق أو تخلف الشروط التي يتطلب القانون توافرها لشهر المحرر أو القائمة . ويكون القرار الصادر في هذا الشأن نهائيا ، وجاء بالمذكرة الإيضاحية لنص المادة ٣٥ المشار إليها بعد تعديلها أن " المشرع عدل الفقرتين الثالثة والرابعة منها بما يوجب على القاضي سماع إيضاحات صاحب الشأن للوقوف على الأسانيد التي يبنى عليها تظلمه وكذلك إيضاحات مكتب الشهر العقاري المختص بما يتيح له الإلمام بجمع جوانب الموضوع المطروح وليجئ قراره سليما وأنه حرصا على مصالح أصحاب الشأن التي تستدعي إتاحة الوقت الكافي للقاضي للدراسة والفحص قبل إصدار قراره ، ورغبة في إنهاء إجراءات هذه المنازعة في أقرب وقت استقرارا للحقوق ، فقد رئي للتوفيق بين هذين الاعتبارين أن يصدر القاضي قرارا مسببا خلال أسبوع من رفع الأمر إليه " .

وحيث إن المدعيين ينعيان على نص المادة (٣٥) المشار إليها أنها تقرر نهائيا القرار الذي يصدر عن قاضي الأمور الوقتية في منازعة قوامها إبقاء الرقم الوقتي للشهر بصفة دائمة أو إلغائه ، وأمه إذ كان القاضي لا يفصل في تلك المنازعة فصلا نهائيا قضائيا ، بل في حدود السلطة الولائية التي خولها له المشرع في شأن إصدار الأوامر على العرائض والتي نظم قانون المرافعات أحكامها ، وكفل من خلالها حق التظلم منها ، فإن نهائية القرار الصادر عن قاضي الأمور الوقتية وفقا لنص تلك المادة ينطوي على مصادرة لحق المدعيين في التقاضي وحرمانهما من اللجوء إلى قاضيهما الطبيعي بالمخالفة لنص المادة (٦٨) من الدستور فضلا عن إخلال هذه النهائية بمبدأ المساواة أمام القانون المنصوص عليه في المادة (٤٠) من الدستور وذلك بتحصينها قرار غير قضائي وتمييزها في هذا المجال بين المخاطبين بنص المادة (٣٥) وبين غيرهم .

وحيث إن هذا النعي مردود بأن طبيعة الأمر على العرائض تقتضي المفاجأة والمباغتة وهي تصدر عن القاضي في حدود سلطته الولائية ولا تستند إلى سلطته القضائية وبالتالي لا تراعي في شأنها القواعد التي رسمها القانون في مجال رفع الدعاوى وتحقيقها والفصل فيها ، وإنما تقرر هذه الأوامر إجراء وقتيا لا تفصل بموجبه في موضوع الحق المتنازع عليه ، ولا تحسم الخصومة المتعلقة به ، وهي بالنظر إلى طبيعتها تصدر عن غيبة الخصوم ، وبغير إعلام المدعى عليه أو إطلاعه على مستندات خصمه أو تمكينه من دحض ادعاءاته وليس لازما تسبيبها إلا إذا صدر الأمر خلافا لأمر سابق ، ولأن الإجراء الذي يتخذه القاضي بمناسبتها لا يعدو أن يكون إجراء وقتا أو تحفظيا ، فإن هذه الأوامر لا تجوز الحجية التي يستنفد بها سلطته ، بل تجوز له مخالفتها بأمر جديد ، متى كان ذلك وكان القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري يتوخى أساسا تهيئة علم الكافة بما وقع من تصرفات على العقارات التي يتعاملون فيها وفقا لقواعد ميسرة بعيدة عن التعقيد لا ينوء بعبئها من يطلبون محرراتهم أو تحملهم مالا يطيقون ، وكان الأصل المقرر وفقا لنص المادتين (٢٠) ، (٢١) من هذا القانون هو أن تتم إجراءات الشهر في جميع الأحوال بناء على طلب كل ذي شأن أو من يقوم مقامه ، وأن تقدم طلبات الشهر - على النموذج المعد لذلك - إلى المأمورية التي يقع العقار في دائرة اختصاصاتها ، مشتملة كذلك على البيانات المنصوص عليها في المادة (٢٢) من القانون ، وجميعها لازمة لإجراء الشهر ومن ثم نص القانون في المادة (٢٧) منه على أن تعيد المأمورية إلى طالب الشهر نسخة من طلبه مؤشرا عليها برأيها من قبول إجراء الشهر أو ببيان ما يتعين أن يستوفيه فيه . وقد تقرر المأمورية سقوط أسبقية الطلب جزاء وفاقا على إهمال مقدمه استكمال ما نقص من بياناته في

الأوراق التي تؤيدها خلال أجل معين بما مؤداه انتفاء حقه في التقدم على من يلونه في طلباتهم إذ لا يجوز لهؤلاء أن يتحملوا تبعة تقصيره ، متى كان ذلك وكان القانون قد نظم في المادة (٣٥) منه الكيفية التي يتظلم بها من أشر على طلبه باستيفاء بيانا لا يرى وجها له ، وكذلك من تقرر سقوط أسبقية طلبه بناء على تخلفه ، فلم تخوله هذه المادة حتى الطعن المباشر في قرار استيفاء البيان أو إسقاط الأسبقية ، وإنما أقام المشرع من جهة القضاء مرجعا للتظلم منه بطريق غير مباشر ، ذلك أن المنازعة التي يثيرها تطبيق نص المادة (٣٥) من قانون تنظيم الشهر العقاري لا ينهض سببها إلا بعد قيام جهة السهر بإبلاغ من تقدم إليها لشهر محررة بضرورة استيفاء بيان معين أو بسقوط أسبقية طلبه بناء على ادعائها عدم استكماله ، فإن هو سعى إلى التظلم من هذا القرار كان عليه أن يطلب من أمين مكتب الشهر إعطاء المحرر رقما مؤقتا ليعرض هذا الأمين على قاضي الأمور الوقتية أمر إبقاء الرقم الوقتي أو إلغائه ، فإذ قدر قاضي الأمور الوقتية إبقاء هذا الوقت تعين التأشير بذلك في دفتر الفهارس ودفتر الشهر واستكمال ما يكون متبقيا من إجراءاته أما إذا كان القرار بإلغاء الرقم الوقتي وجب أن تصادر بقوة القانون الكفالة التي حددتها المادة (٣٥) وأن يرد المحرر ذاته لصاحبه بعد التأشير عليه بمضمون القرار وتاريخه وفي كل حال يكون قرار قاضي الأمور الوقتية فاصلا في موضوع المنازعة المطروحة عليه محددا ما أل إليه مصيرها على ما تنص عليه المادة (٣٦) من القانون وهو بعد قرار يتعين أن يكون مسببا ، كما قرر المشرع أن يكون نهائيا وأن يصدر في إطار الموازنة التي أجراها بين ضرورة إنهاء هذه المنازعة بالسرعة الكافية استقرار للحقوق من ناحية ، وما تقتضيه دراستها وفحصها قبل صدور القرار المتعلق به من إتاحة الوقت الكافي للإحاطة بعناصرها المختلفة من ناحية أخرى ، ومن جهة أخرى دل المشرع بنص المادة (٣٥) المشار إليها على أن قاضي الأمور الوقتية إذ يفصل في المنازعة المتعلقة بإبقاء الرقم الوقتي بصفة نهائية أو إلغائه ، فإن تقديره جواز شهر المحرر أو القائمة ليس منفلتا من أية قاعدة قانونية يتقيد بها ، بل مرد الأمر في هذا التقدير إلى توافر الشروط التي يتطلبها القانون لشهر المحرر أو القائمة أو تخلفها ، وبعد سماعه وجهة نظر المتظلم وإيضاحاته وقوفا منه على حقيقة الأسانيد التي أقام عليها تظلمه ، ودون إخلال بحق مكتب الشهر العقاري المختص في أن يدلي كذلك أمامه بوجهة نظره موضحا موقفه ، ومن ثم تتمحض هذه المنازعة عن خصومة قضائية أسند المشرع الفصل فيها إلى قاضي الأمور الوقتية ليحسم بصفة نهائية - وعلى ضوء توافر الشروط التي يتطلبها القانون لشهر المحرر أو تخلفها - خلافا بين طرفين في إطار من الضمانات الرئيسية للتقاضي كفل بها المشرع أن يكون القاضي ملما بكافة جوانب الموضوع المعروض عليه وألا يفصل فيه إلا بعد أن تتهيأ له سبل دراستها وفحصها وبعد وقوفه على وجهة نظر كل من الخصمين اللذين يدور بينهما النزاع حول إبقاء الرقم الوقتي بصفة نهائية أو إلغائه والقرار الذي يصدر عن قاضي الأمور الوقتية في هذا النطاق ليس إلا قرار قضائيا حاسما للخصومة محددا به وفقا للقانون خاتمتها ، وهو بعد قرار يتعين أن يكون مشتملا على الأسباب التي بني عليها كي يكون له مأخذه من الأوراق وحكم القانون ، وإذ حظر المشرع الطعن في هذا القرار الذي لا يعدو أن يكون حكما بمعنى الكلمة ، فقد دل بذلك على اتجاه إرادته إلى قصر التقاضي في المسائل التي فصل فيها هذا الحكم على درجة واحدة ، وهو ما يستقل المشرع بتقديره في إطار سلطته في مجال تنظيم الحقوق وبمراعاة ما يقتضيه الصالح العام . ومن ثم تكون قالة مخالفة نص المادة (٦٨) من الدستور

على غير أساس ، وغير سديد كذلك ما نعاه المدعيان من مخالفة نص المادة (٣٥) من قانون تنظيم الشهر العقاري - فيما تضمنته من عدم جواز الطعن في قرار قاضي الأمور الوقتية بإبقاء الرقم الوقتي أو إلغائه - لمبدأ المساواة أمام القانون المنصوص عليه في المادة (٤٠) من الدستور ، ذلك أن مبدأ المساواة في الحقوق بين المواطنين لا يعني أن تعامل فئاتهم على ما بينها من تباين في مراكزها القانونية معاملة قانونية متكافئة ، كذلك لا يقوم هذا المبدأ على معارضة صور التمييز جميعها ، ذلك أن من بينها ما يستند إلى أسس موضوعية ، ولا ينطوي بالتالي على مخالفة لنص المادة ٤٠ من الدستور بما مؤداه أن التمييز المنهي عنه بموجبها هو ذلك الذي يكون تحكميا ، ذلك أن كل تنظيم تشريعي لا يعتبر مقصودا لذاته بل لتحقيق أغراض بعينها تعكس مشروعيتها إطار للمصلحة العامة التي يسعى المشرع إلى تحقيقها من وراء هذا التنظيم ، فإذا كان النص التشريعي منطويا على تمييز يعتبر مصادما لهذه الأغراض بحيث يستحيل منطقيا ربطه بها أو اعتباره مدخلا إليها ، فإن التمييز يكون تحكميا وغير مستند بالتالي إلى أسس موضوعية ، ومجافيا من ثم لنص المادة ٤٠ من الدستور المشار إليها ، إذ كان ذلك وكان المشرع قد أفرد تنظيما قضائيا لحسم النزاع الذي قد يثور بين الشهر العقاري وأصحاب الحقوق حول مدى توافر الشروط التي يتطلبها القانون في مجال شهر محرراتهم أو تخلفها ، محددا قواعده وإجراءاته وفق أسس موضوعية لا تقيم في مجال تطبيقها تمييزا من أي نوع بين المخاطبين بها المتكافئة مراكزهم القانونية بالنسبة إليها ، وكان قصر هذا التنظيم عليهم قد تقرر لأغراض بعينها تقتضيها المصلحة العامة ممثلة في سرعة إنهاء المنازعة الدائرة بين أطرافها دون إخلال بما تقتضيه دراستها وفحصها من تهيئة الأسس الكافية للفصل فيها ، فإن القواعد التي يقوم عليها هذا التنظيم تعتبر مرتبطة بأغراضها النهائية المشروعة ومؤدية إليها بما لا مخالفة فيه لمبدأ المساواة أمام القانون .

وحيث إن النص المطعون عليه في الدعوى الراهنة لا ينطوي على مخالفة لأي حكم في الدستور من أوجه أخرى .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة برفض الدعوى ومصادرة الكفالة ، وألزمت المدعيين المصروفات ومبلغ مائة جنيه أتعاب المحاماة .

أمين السر　　　　　　　　　　رئيس المحكمة

باسم الشعب

المحكم الدستورية العليا

(الجريدة الرسمية - العدد ٥١ في ١٩٩٧/١٢/١٨)

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم السبت ٦ ديسمبر سنة ١٩٩٧م الموافق ٦ شعبان سنة ١٤١٨هـ .

برئاسة السيد المستشار الدكتور/ عوض محمد عوض المر............ رئيس المحكمة

وعضوية السادة المستشارين : الدكتور/ محمد إبراهيم أبو العينين ، ومحمد ولي الدين جلال ، ونهاد عبد الحميد خلاف ، وفاروق عبد الرحيم غنيم وعبد الرحمن نصير ، وماهر البحيري .

وحضور السيد المستشار الدكتور/ حنفي علي جبالي .... رئيس هيئة المفوضين

وحضور السيد/ حمدي أنور صابر .... أمين السر

أصدرت الحكم الأتي :

في القضية المقيدة بجدول المحكمة الدستورية العليا برقم ٥٩ لسنة ١٧ قضائية "دستورية " .

المقامة من :

الآنسة/ نديمة محمد خليل .

ضد :

١ - السيد/ رئيس الجمهورية .

٢ - السيد/ رئيس مجلس الوزراء .

٣ - السيد المستشار/ وزير العدل .

٤ - السيد/ وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري شمال القاهرة .

٥ - السيد/ مدير إدارة الشهر العقاري والتوثيق شمال القاهرة .

٦ - السيد/ رئيس مأمورية الشهر العقاري بمصر الجديدة .

ورثة المرحوم/ كمال محمد خليل ، وهم :

٧ - السيد/ أشرف خليل كمال خليل .

٨ - السيد/ أسامة خليل كمال خليل .

٩ - السيدة/ نادية خليل كمال خليل .

١٠ - السيدة/ كاميليا كمال خليل .

الإجراءات

بتاريخ سنة ١٩٩ ، أودعت المدعية صحيفة هذه الدعوى قلم كتاب المحكمة ، طالبة الحكم بعدم دستورية نص المادتين ٩ ، ١٧ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري .

قدمت هيئة قضايا الدولة طلبت فيها الحكم برفض الدعوى .

وبعد تحضير الدعوى ، أودعت هيئة المفوضين تقريرا برأيها .

ونظرت الدعوى على النحو المبين بمحضر الجلسة ، وقررت المحكمة إصدار الحكم فيها بجلسة اليوم .

المحكمة :

بعد الإطلاع على الأوراق ، والمداولة .

حيث إن الوقائع - على ما يبين من صحيفة الدعوى وسائر الأوراق - تتحصل في أن المدعية قد أقامت ضد ورثة المرحوم كمال محمد خليل ، الدعوى رقم ١٥١٢ لسنة ١٩٨٧ مدني كلى شمال القاهرة ، بطلب الحكم بانعدام ميراثهم في العقار رقم ١٣ شارع البحرين (شامبليون سابقا) المقام على القطعة ٥ من المربع رقم ٤٠ تقسيم مصر الجديدة وكذلك ببطلان وشطب إشهار حق الإرث رقم ٢٨٩٣ في ١٩٨٦/١٠/٢ وما يترتب على ذلك من أثار ، وكان سندها في ذلك تملكها من والدتها زهيرة حسنين كامل أرض وبناء هذا العقار ، وذلك بناء على العقد المؤرخ ١٩٦١/١/٣ المحكوم بصحته ونفاذه في الدعوى رقم ٧٧٣ لسنة ٦٣ مدني كلى القاهرة المشهرة صحيفتها . كما صدرت شهادة الإفراج عن تركة المرحومة زهيرة حسنين ، ثابت بها إخراج العقار المتنازع عليه من تركتها ، وأنه صار مملوكا لابنتها المدعية ، هذا فضلا عن أنها - أي المدعية - تضع يدها منذ وفاة والدتها على كامل أرض وبناء هذا العقار .

وبجلسة ١٩٩٤/٥/٣١ قضت محكمة شمال القاهرة الابتدائية برفض طلب المدعية في الدعوى رقم ١٥١٢ لسنة ١٩٨٧ الحكم بانعدام إرث المدعى عليهم فيها ، فاستأنفت حكمها أمام محكمة استئناف القاهرة تحت رقم ١٥٤٤١ لسنة ١١١ قضائية ، طالبة الحكم مجددا بطلباتها السابق إبداؤها أمام محكمة أول درجة ، ثم دفعت أثناء - نظر استئنافها وقبل الفصل فيه - بعدم دستورية المادتين ٩ ، ١٧ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري ، فقررت المحكمة تأجيل نظره إلى أن تتخذ إجراءات الطعن بعدم دستورية هاتين المادتين ، فأقامت الدعوى الماثلة .

وحيث إن المادة ٩ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري تقضي بأن جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك الأحكام النهائية المثبتة لشيء من ذلك ، يجب شهرها بطريق التسجيل .

وتنص المادة ١٥ من هذا القانون على ما يلي :

" يجب التأشير في هامش سجل المحررات واجبة الشهر بما يقدم ضدها من الدعاوى التي يكون الغرض منها الطعن في التصرف الذي يتضمنه المحرر وجودا أو صحة أو نفاذا كدعاوى البطلان أو الفسخ أو الإلغاء أو الرجوع ، فإذا كان المحرر الأصلي لم يشهر تسجيل تلك الدعوى .

ويجب كذلك تسجيل دعاوى استحقاق أي حق من الحقوق العينية العقارية أو التأشير بها على حسب الأحوال كما يجب تسجيل دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية .

وتحصل التأشيرات والتسجيلات المشار إليها بعد إعلان صحيفة الدعوى وقيدها بجدول المحكمة " .

كذلك تنص المادة ١٧ من ذلك القانون بأن " يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة ١٧ أو التأشير بها ، أن حق المدعى إذا ما تقرر بحكم مؤشر به طبقا للقانون ، يكون حجة على من ترتبت لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها .

ولا يكون هذا الحق حجة على الغير الذي كسب حقه بحسن نية قبل التأشير أو التسجيل المنصوص عليهما في الفقرة السابقة .

ولا يسري حكم الفقرة الأولى من هذه المادة على الأحكام التي يتم التأشير بها بعد مضي خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائية ، أو من تاريخ العمل بهذا القانون أيهما أطول .
وحيث إن المدعية تنعى على المادتين ٩ ، ١٧ المشار إليهما ، ترتيبهما الملكية على أساس أسبقية الشهر ، ومخالفتهما بالتالي لأحكام المادتين ٣٢ ، ٣٤ من الدستور اللتين تحميان الملكية الخاصة التي لا يتعارض استخدامها مع الخير العام للشعب وسندها في ذلك أن المادة ١٣٥ من القانون المدني تقتضي بأنه إذا كان محل الالتزام مخالفا للنظام العام كان العقد باطلا ، ومن ثم لا يصحح التسجيل عقدا باطلا ، ولا يبطل عقدا صحيحا ، والقاعدة أنه لا ميراث لغير وارث ، ولا ميراث إلا بعد سداد الديون ، ولا توريث إلا فيما يخلفه المورث وقت وفاته . وإذ كانت المادة ٤٩ من القانون المدني تلزم البائع وخلفه العام والخاص كليهما بضمان التعرض ، وكان هذا الضمان أبديا يتولد عن عقد البيع ولو لم يشهر ، فقد صار محتوما ألا يقبل ادعاء الوارث ملكية المبيع الذي باعه مورثه ، بناء على مجرد تراخي المشتري في التسجيل ، ذلك أن من يضمن نقل الملكية لغيره ، لا يجوز له أن يدعيها لنفسه . وما يجري على البائع يجري على خلفه ، فلا يجوز للوارث التمسك ضد المشتري بعدم تسجيل العقد الصادر من المورث بل يجب أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل ملكية المبيع ، ولو كان التصرف اللاحق مسجلا ، صونا للنظام العام ، خاصة إذا اقترن البيع بوضع اليد المكسب للملكية .
وأضافت المدعية أن الدستور حرص على صون الملكية الخاصة وكفل عدم المساس بها إلا على سبيل الاستثناء ، وفي الحدود والقيود التي أوردها باعتبارها مترتبة في الأصل على الجهد الخاص الذي بذله الفرد بكده وعرقه ، وبوصفها حافزه إلى الانطلاق والتقدم وكانت الأموال التي يرد عليها حق الملكية تعتبر مصدرا من مصادر الثروة القومية التي لا يجوز التفريط فيها ، فإن نقل الملكية لا يجوز أن يكون مرتبطا بالسبق إلى التسجيل . وإذا جرت المادتان ٩ ،١٧ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري على غير هذا النظر ، فإنهما ينحلان إخلالا بالنظام العام ، وإهدارا للمادتين ٣٢ ، ٣٤ من الدستور .
وحيث إن المصلحة الشخصية المباشرة – وهي شرط لقبول الدعوى الدستورية – مناطها ارتباطها عقلا بالمصلحة التي يقوم بها النزاع الموضوعي ، وكانت المدعية تطلب إنفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٦١/١/٣ المعقود بين المدعية ووالدتها في شأن عقار النزاع ، تأسيسا على أن عدم تأشيرها بالحكم الصادر في دعوى صحة التعاقد على هامش صحيفتها لا يجوز أن يسقط سند ملكيتها ولو لم يسجل ، فإن مصلحتها الشخصية تنحصر في النصوص القانونية التي تنظم الآثار التي رتبها قانون الشهر العقاري في شأن تسجيل الأعمال القانونية أو التأشير بالأحكام الصادرة في شأنها .
وحيث إن الملكية وإن كفلها الدستور ، إلا أن تنظيمها بما لا يعطل فحواها ، أو يهدر أو يفرق أجزاءها ، أو يعطل الحقوق المتفرعة عنها في غير ضرورة تقتضيها وظيفتها الاجتماعية ، إنما يدخل في نطاق السلطة التقديرية التي يملكها المشرع في مجال تنظيم الحقوق ، تقديرا بأن الأصل هو إطلاقها إلا إذا قيدها الدستور بضوابط تحد منها .

وحيث إن الملكية وغيرها من الحقوق العينية الأصلية ، كانت في ظل القانون المدني القديم تنتقل فيما بين العاقدين بالعقد دون ما ضرورة للتسجيل ، وكان التسجيل في هذا القانون شأن التسجيل وفقا لقانون الشهر العقاري القائم ، لا يبطل عقد صحيحا ولا يصحح عقدا باطلا ، وكان كثير من المتعاقدين في ظل القانون المدني القديم ، قد عزفوا عن شهر تصرفاتهم باعتبار أن العقد غير المسجل قد نقل إليهم الملكية فيما بينهم وبين المتعاملين معهم مما زعزع أسس نظام الشهر ذاتها ، ومكن كثير من البائعين من التعامل في العقار الواحد أكثر من مرة بعد تصرفهم الأول فيه ، وكانت الأموال التي يخلفها الشخص إرثا ، وكذلك وصاياه ، لا تعتبر في ظل القانون المدني القديم تصرفا قانونيا بين الأحياء ، فلا يجب شهرها ، إلا أن المشرع أدخل بعدئذ تطورا ملحوظا في قواعد الشهر التي نظمها بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الصادر في ١٩٤٦/٨/١١ ، والمعمول به ابتداء من أول يناير ١٩٤٧ .

وحيث أن تطور قواعد الشهر وفقا للقانون القائم ، تمثل في النصوص التي تضمنها محددا به المحررات التي أخضعها في شهرها لنظام التسجيل ، وكذلك تلك التي ألزمها بالخضوع لنظام القيد . ومن ثم نص في المادة ٩ على إخضاع الحقوق العينية العقارية الأصلية سواء في مجال شأنها أو نقلها أو تغييرها أو زوالها لنظام التسجيل . وكذلك الأحكام النهائية التي أثبتتها ، فإذا لم تسجل ، فإن إنشاءها أو انتقالها أو تغييرها أو زوالها لا يتم ، سواء فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة إلى غيرهم ، وإنما تنحصر أثارها في مجرد التزامات شخصية ترتبها فيما بين ذوي الشأن فيها . ثم ألحق قانون تنظيم الشهر العقاري واقعة انتقال الأموال إرثا – وهي واقعة مادية – بالحقوق العينية العقارية الأصلية التي ينقلها أصحابها إلى غيرهم من خلال تصرفاتهم القانونية ، محتما تسجيل ذوي الشأن لسنداتهم التي يثبتون بها إرثهم ، فإذا ما باشر أحدهم قبل هذا التسجيل ، تصرفا قانونيا في شأن حق من الحقوق التي خلفها المتوفى ، فإن شهره لا يكون جائزا (مادة ١٣ من قانون تنظيم الشهر العقاري) .

وحيث أن هذا القانون أفرد لدعوى صحة التعاقد – وكلما كان محلها أحد الحقوق العينية العقارية الأصلية – أحكاما اختصها بها ، وذلك بأن جعل تسجيل صحيفتها لازما ، فإذا ما تقرر حق المدعى بحكم ، وأشر به عليها طبقا للقانون ، صار هذا الحق حجة على كل من ترتب لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل صحيفة دعوى صحة التعاقد (المادتان ١٥ ، ١٦ من ذلك القانون) .

وحيث إن ما تقدم مؤداه ، أن قانون تنظيم الشهر العقاري القائم ، توخى حمل المتعاملين في الحقوق العينية الأصلية على تسجيل عقودهم ، مجرد البيوع التي لا يتم تسجيلها من كل أثر في مجال نقل الملكية ، سواء فيما بين المتعاقدين أو بالنسبة إلى الأغيار . ومن ثم أصبح نقلها فيما بين المتعاقدين متراخيا إلى ما بعد التسجيل بعد أن كان نتيجة لازمة للبيوع الصحيحة بمجرد عقدها ، وصار الاحتجاج بها في مواجهة الغير كذلك متوقفا على تسجيلها ، متى كان ذلك ، وكانت المدعية لم تؤشر بالحكم الصادر لصالحها على صحيفة دعوى التعاقد التي أقامتها ضد خصومها ، وكان تسجيلها لهذه الصحيفة ليس كافيا وحده لأن يتقل إليها الحقوق التي تدعيها في شأن العقار المتنازع عليه ، وكان قيام ورثة المرحوم كمال محمد خليل بشهر حق إرثهم قبل أن تؤشر هي على صحيفة دعوى صحة التعاقد التي أقامتها ضدهم بالحكم الصادر لصالحها فيها ، فإن سبقهم إلى شهر هذا الحق ، يكون ناقر من دونها للأموال التي ورثوها .

وحيث أن انتقال الملكية إلى الأسبق إلى تسجيل الحقوق التي يطلبها أو التأشير بها ، لا يعدو أن يكون ترتيبا فيما بين المتزاحمين عليها لتقرير أولاهم وأحقهم في مجال طلبها واقتضائها .

ولا مخالف في ذلك للحماية التي كفلها الدستور لحق الملكية المنصوص عليها في المادتين ٣٢ ، ٣٤ منه ، ذلك أن الإخلال بهذا الحماية لا يتحقق – في الأعم من الأحوال – إلا من خلال نصوص قانونية تفقد ارتباطها عقلا بمقدماتها ، فلا يكون لها من سواء ، ولا كذلك الأمر في شأن الحقوق العينية العقارية الأصلية التي تقاعس أصحابها عن شهرها مع علمهم بالآثار التي رتبها المشرع على تخلفهم هذا ، ولأن المشرع ما قرر نظم الشهر المطعون فيها إلا ضمانا للائتمان في مجال التعامل في العقار في شأن حقوق عينية نافذة بطبيعتها في حق الكافة ، وكان لازما بالتالي أن ييسر المشرع على من يتعاملون فيها العلم بوجودها من خلال شهر الأعمال القانونية التي تعتبر مصدر لها ، إثباتا لحقائقها وبياناتها الجوهرية ، فلا يكون أمرها خافيا ، وبمراعاة أن شهر هذه الأعمال وإن كان لازما ، إلا أن هذا الشهر لا يحيل العقود الصادرة في شأنه إلى عقود شكلية تفقد طبيعتها الرضائية ، وإنما تظل لهذه العقود خصائصها ونواتجها ، فلا تنحسر أثارها – وفيما عدا نقل الملكية – عنها.

وحيث إن النصوص المطعون عليها لا تتعارض مع أي حكم أخر في الدستور من أوجه أخرى .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة برفض الدعوى وبمصادرة الكفالة وألزمت المدعية المصروفات ومبلغ مائة جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

أمين السر　　　　　　　　　　رئيس المحكمة

القســم الثـاني

القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ الخاص برسوم توثيق الشهر العقاري والسجل العيني

منشور رقم (٢) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٣٠

الى مكاتب الشهر العقاري ومأمورياتها ، ومكاتب التوثيق وفروعها

والإدارات العامة بالمصلحة

صدر القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ بتعديل بعض أحكام القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر وقانون نظام السجل العيني الصادر بالقرار بالقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ ، وتم نشره بالجريدة الرسمية العدد ٢٢ مكرر بتاريخ ٢٠٠٦/٦/٦ ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٦/٨/٧ .

وقــرر

(المادة الأولى)

لا يجوز أن تتجاوز الرسوم التي يتم بتحصيلها على أعمال شهر المحررات وصحف الدعاوى وكافة الأعمال اللازمة لإتمامه - بما في ذلك تكلفة الأعمال المساحية - طبقا للأحكام المقررة قانونا مبلغ ألفى جنيه عن شهر كل تصرف أو موضوع أو عن وحدة عقارية في محرر أو قيد في كل صحيفة وحدة عقارية في السجل العيني .

ويصدر بتحديد فئات الرسوم المشار إليها قرار من وزير العدل .

(المادة الثانية)

تحدد الرسوم المقررة على الأعمال المنصوص عليها في الفصلين الأول والثاني من الباب الأول من القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر بما لا يجاوز ثلاثين جنيه عن كل عمل من هذه الأعمال .

ويسري حكم الفقرة السابقة على كل رسم في حالة تعدد الرسوم .

وفي الحالات التي يتم حساب الرسم فيها على أساس عدد المحررات أو الأوراق أو الصفحات أو غيرها خمسة عشر جنيها .

ويصدر بتحديد فئات الرسوم والمبالغ المشار إليها قرار من وزير العدل .

(المادة الثالثة)

يستبدل بنص المادة ٣٠ من قانون السجل العيني الصادر بالقرار بالقانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ ، النص الآتي :

مادة (٣٠) : يجب على الوارث قيد حق الإرث إذا اشتملت التركة على حقوق عينية عقارية وذلك بقيد السند لحق الإرث مع قوائم جرد التركة التي يجب أن تتضمن نصيب كل وارث .

ولا يجوز قيد أى تصرف يصدر من الوارث في حق من هذه الحقوق إلا بعد إتمام القيد المنصوص عليه في الفقرة السابقة .

ويجوز أن يقتصر قيد حق الإرث على جزء من عقارات التركة وفي هذه الحالة يعتبر هذا الجزء وحدة عقارية تبنى على أساسها تصرفات الورثة .

ولا يجوز قيد أى تصرف من الوارث طبقا لأحكام الفقرة السابقة إلا في حدود نصيبه الشرعي في كل وحدة .

ولا يجوز قيد أى تصرف في أى عين من الأعيان التي انتهى فيها الوقف إلا بعد قيد إلغائه وفي جميع الحالات السابقة يكون القيد بدون رسم .

(المادة الرابعة)

يستبدل بنص المادة ١٩ من القرار بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر ، النص الآتي :

مادة (١٩) : يتحدد الرسم النسبي المشار إليه في المادة السابقة حسب الفئة الموضحة قرين كل تصرف أو موضوع فيما هو وارد بالجدولين حرفى (أ ، ب) المرفقين بهذا القانون

وفي جميع الأحوال لا يقل هذا الرسم في أى من الجدولين المشار إليهما عن عشر جنيهات .

وتخصص نسبة ٥% من حصيلة رسوم التوثيق والشهر لصندوق الرعاية الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق .

وللوزير ، بعد العرض على مجلس الوزراء ، وضع نظام أو أكثر لإثابة العاملين بمصلحة الشهر العقاري والتوثيق في ضوء معدلات أدائهم وحجم إنجازهم في العمل .

(المادة الخامسة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به بعد شهرين من تاريخ نشره .

كما صدر قرار السيد المستشار وزير العدل رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بفئات رسوم التوثيق والشهر في القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر المعدل بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٦/٨/٧ .

وقــرر

(المادة الأولى)

تحدد فئات الرسم المقرر المنصوص عليه في الفصل الأول من الباب الأول من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر المعدل بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ على النحو التالي :

عشرة جنيهات عن الورقة الأولى من المحررات المطلوب توثيقها (الإشهادات) وخمسة جنيهات عن كل ورقة تالية .

عشرة جنيهات عن الورقة الأولى من كل إشهاد بتوكيل أو عزل من الوكالة ، وخمسة جنيهات عن كل ورقة تالية ، ويتعدد هذا الرسم بتعدد المشهدين .

خمسة عشر جنيها عن كل إشهاد من إشهادات الحالة المدنية وكل توكيل من التوكيلات المتعلقة بها والواردة بالجدول حرف (ج) المرفق بالقانون برقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر .

عشرة جنيهات عن التصديق على كل إمضاء أو ختم ، فيما عدا التصديق على التوكيل الخاص بالمعاش فيكون الرسم خمسة جنيهات .

خمسة جنيهات عن كل صفحة تصور من المحررات والأوراق الأخرى التي يجوز الحصول على صورة منها ، وعن كل ورقة من الصور الخطية والشهادات والملخصات المطلوب استخراجها من السجلات والمحررات ومرفقاتها .

خمسة عشر جنيها عن كل صورة أو ملخص أو شهادة في أمور الزوجية وما يتعلق بها ونفقات الأقارب مهما كان عدد أوراقها .

خمسة عشر جنيها عن كل تأشير بهوامش السجلات والمحررات .

خمسة جنيهات للبحث في السجلات والفهارس لاستخراج صورة أو شهادة أو ملخص للاطلاع (الكشف النظري) وذلك عن كل اسم في كل سنة ، ويتعدد هذا الرسم بتعدد النواحي أو الأقسام في المدة التي يشملها الكشف إن كان لكل ناحية فهرس مستقل ويبدأ حساب السنة من اليوم الموضح في الطلب ، مع احتساب قصور السنة سنة كاملة .

عشرة جنيهات للإطلاع (الكشف النظري) عن كل مادة يراد الإطلاع عليها في مكاتب الشهر ومأمورياتها ، ومكاتب التوثيق وفروعها .

ثلاثون جنيها عن انتقال الموثق خارج مكاتب التوثيق وفروعها ، لتوثيق المحررات الرسمية أو للتصديق على التوقيعات في المحررات العرفية ، وذلك خلاف مصروفات الانتقال ، ويتعدد هذا الرسم بتعدد المحررات ولو اتحد أصحاب الشأن ، وإذا تعددت الموضوعات في محرر واحد وكان لكل منها آثار قانونية مستقلة ، استحق رسم الانتقال كاملا عن أحدها ونصفه عن لك من الباقي .

خمسة عشر جنيها عن كل تأشير لإثبات التاريخ .

خمسة عشر جنيها عن كل ورقة من الأصل المطلوبة ترجمته .

جنيه واحد عن تأشير على كل ورقة بالدفاتر التجارية .

عشرون جنيها عن طلب الشهر عند تقديمه لمأمورية الشهر المختصة .

(المادة الثانية)

تحدد فئات رسم الحفظ المنصوص عليه في الفصل الثاني بالباب الأول من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ سالف البيان على النحو التالي :

خمسة جنيهات إذا لما تجاوز قيمة المحرر مائة جنيه .

عشرة جنيهات إذا زادت قيمة المحرر على مائة جنيه ولم تجاوز خمسمائة جنيه .

خمسة عشر جنيها إذا زادت قيمة المحرر على خمسمائة جنيه ولم تجاوز ألف جنيه

عشرون جنيها إذا زادت قيمة المحرر على ألف جنيه ولم تجاوز ألفى جنيه ، ويزاد خمسة جنيهات على كل زيادة تالية في قيمة المحرر مقدارها ألف جنيه أو كسورها .

عشرة جنيهات إذا كانت قيمة المحرر لا يمكن تقديره ، فإذا كان المحرر حكما من أحكام الإفلاس أو ورقة من أوراق الإجراءات يكون الر سم عشرين جنيها ، وإذا كان توكيلا لمحاكم للمرافعة في القضايا أو عزله منه ، يكون الرسم عشرة جنيهات ويتعدد الرسم على المحررات بتعدد الموضوعات الواردة بها .

(المادة الثالثة)

تحدد الرسم المنصوص عليها بالفصل الثالث من الباب الأول من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه شاملة تكلفة الأعمال المساحية – وذلك عن كل تصرف في قطعة واحدة ، أو في وحدة عقارية ، أوق يد في صحيفة وحدة عقارية ، وفقا لما يلي :

أولا : بالنسبة للعقارات المبنية والأراضي الفضاء وما في حكمها :

خمسمائة جنيه حتى مسطح ١٠٠ مترا مربعا .

ألف جنيه حتى مسطح ٢٠٠ مترا مربعا .

ألف وخمسمائة جنيه حتى مسطح ٣٠٠ مترا مربعا .

ألفان جنيه فيما يزيد على مسطح ٣٠٠ مترا مربعا .

ثانيا : بالنسبة للأراضي الزراعية والأراضي الصحراوية والأراضي البور خارج كردون المدن وما في حكمها

خمسمائة جنيه حتى ٥ أفدنة .

ألف جنيه حتى ١٠ أفدنة .

ألفان جنيه فيما جاوز ١٠ أفدنة .

ويتعدد الرسم بتعدد التصرفات أو الموضوعات أو الوحدات العقارية أو القيود في صحيفة وحدة عقارية .

(المادة الرابعة)

تشمل الرسوم المحددة في هذا القرار ما يتم تحصيله من مبالغ لحساب جهات أخرى وفقا لأحكام القوانين الآتية :

القانون ٦٩ لسنة ١٩٨٠ بفرض رسم إضافي لدور المحاكم ، وقانون ضريبة الدمغة الصادر بالقانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ والقانون ١٤٧ لسنة ١٩٨٤ بفرض رسم تنمية الموارد المالية للدولة وذلك إذا لم تجاوز قيمة تلك المبالغ خمسة جنيهات ويورد ما يتم تحصيله من المبالغ المشار إليها الى الجهات التي حصلت لحسابها .

(المادة الخامسة)

لا تستحق أى رسوم على الإجراءات الخاصة بطلبات قيد الضمان العقاري بالرهن الرسمي أو حق الامتياز تنفيذا لقانون التمويل الصادر بالقانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ .

(المادة السادسة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعمل به اعتبارا من ٢٠٠٦/٨/٧ .

وتنفيذا لأحكام هذا القانون والقرار الوزاري المشار إليهما يتعين الالتزام بالآتي :

أولا : يتعين أن تتضمن طلبات الشهر العقاري التي تقدم للمأمورية المختصة بيانا وافيا عن وصف العقار ومسطحه وما إذا كان من العقارات المبينة أو الأراضي الفضاء وما في حكمها أو من الأراضي الزراعية أو الأراضي الصحراوية أو الأراضي البور خارج كردون المدن وما في حكمها ، وغير ذلك من البيانات اللازمة في

تعيين العقار وذلك قبل التأشير على الطلب من رئيس المأمورية وقيده بدفتر أسبقية الطلبات حتى يتسنى تحديد الرسوم المستحقة عليها .

ثانيا : تشتمل رسوم الشهر أو القيد المنصوص عليها في المادة الأولى من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والمادة الثالثة من القرار الوزاري رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ سالفى الذكر على تكاليف الأعمال المساحية والرسوم الواجب تحصيلها لحساب جهات أخرى ، والتي تحصل مع الرسوم المستحقة على تقديم طلب الشهر العقاري للمأمورية المختصة ، ما لم يكن الطلب قد توافر به سبب من أسباب الإعفاء منها والمنصوص عليه في القانون أو التعليمات .

وبالنسبة للطلبات التي موضوعها شهر أوق يد صحف الدعاوى وأوراق الإجراءات وغيرها المنصوص عليها في المادة ٣٣ من القانون ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر والمادة ٩٥ من تعليمات الرسوم والضرائب ط٢٠٠١ فيحصل عنها الرسم المستحق على تقديم الطلب فقط .

ويكون تقدير الأمانة القضائية المستحقة على صحف الدعاوى بما لا يجاوز أحكام المادة الأولى من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ سالفة الذكر .

وبالنسبة لطلبات الامتداد فلا يحصل عنها سوى الرسوم المستحقة على تقديم الطلب فقط في حالة سبق تحصيل رسوم الشهر أو القيد عن الطلب الممتد .

ثالثا : لا تسري الأحكام المنصوص عليها في القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والقرار الوزاري رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ سالفى الذكر على طلبات قيد الرهن المنصوص عليها في القانون ٨٨ لسنة ٢٠٠٣ بإصدار قانون البنك المركزي والجهاز المصرفي والنقد ، والمذاع بشأنها المنشور المالي رقم ٤ بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٤ .

رابعا : لا تستحق أى رسوم على الإجراءات الخاصة بطلبات قيد الضمان العقاري بالرهن الرسمي أو حق الامتياز تنفيذا لأحكام قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ .

خامسا : يستبدل بنص المادة ٩٦ من تعليمات الرسوم والضرائب على أعمال التوثيق والشهر ط٢٠٠١ النص الآتي : " عملا بأحكام المادة الثالثة من القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ لتعديل بعض أحكام قانون نظام السجل العيني رقم ١٤٢٠ لسنة ١٩٦٤ يكون قيد حق الإرث كليا أو جزئيا وكذلك قيد إلغاء الوقف في أى عين من الأعيان التي انتهى فيها الوقف في السجل العيني بدون رسم " .

سادسا : يلغى المنشور المالي رقم ١٥ بتاريخ ١٩٩٦/٩/٩ بإذاعة قرار وزير العدل رقم ٣٩٩٣ لسنة ١٩٩٦ بإصدار الجداول المنصوص عليها في المادة ٢١ من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه .

كما يلغى ما يخالف أحكام القانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٦ والقرار الوزاري رقم ٥٤٢٤ لسنة ٢٠٠٦ المشار إليهما مما ورد بتعليمات الرسوم والضرائب على أعمال الشهر والتوثيق ط٢٠٠١ .

سابعا : على الإدارات العامة للتفتيش الفني والإدارات العامة للتفتيش المالي وأمناء المكاتب والأمناء المساعدون ومديري الإدارات ورؤساء مأموريات الشهر العقاري ورؤساء مكاتب أو فروع التوثيق مراقبة تنفيذ ذلك بكل ورقة .

لذا يقتضي العلم بما تقدم ومراعاة تنفيذه

الإدارة العامة للبحوث القانونية　　الأمين العام المساعد　　الأمين العام

رئيس القطاع

فهرس المحتويات